BIBLIOTECA GALLEGA

EDUARDO VINCENTI

LA PROPIEDAD FORAL EN GALICIA

CON UN PRÓLOGO

DE

DON JOAQUÍN DÍAZ DE RÁBAGO

PROYECTO DE LEY

DE REDENCIÓN DE FOROS

DEL

EXCMO. SR. D. EUGENIO MONTERO RÍOS

LA CORUÑA

ANDRÉS MARTÍNEZ, EDITOR

—

1888

LA PROPIEDAD FORAL
EN
GALICIA

BIBLIOTECA GALLEGA

EDUARDO VINCENTI Y REGUERA
(De la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación.)

LA PROPIEDAD FORAL EN GALICIA

POLÉMICA
RELATIVA AL PROYECTO DE LEY DE REDENCIÓN
DE CENSOS DEL EX-MINISTRO DE FOMENTO
SEÑOR MONTERO RÍOS

CON UN PRÓLOGO
DE
DON JOAQUÍN DÍAZ DE RÁBAGO

2.ª edición, corregida y aumentada.

LA CORUÑA
ANDRÉS MARTÍNEZ, EDITOR
1888

José Miguez Peinó y Hermano, impresores.
San Andrés, 98, La Coruña.

PRÓLOGO.

Anunciada por la Biblioteca Gallega, que para honra de las letras galáicas publica en la Coruña el ilustrado editor D. Andrés Martínez Salazar, una nueva edición del libro del Señor D. Eduardo Vincenti sobre nuestra debatida cuestión foral, era para mí deber, tanto de delicadeza como de amistad, recoger la alusión que en la expresiva dedicatoria á la Sociedad Económica de Amigos del País de Santiago, con que el autor abre patrióticamente su obra, tuvo la galantería de dirigirme: no fuera más que para no dejar sin algún correctivo frases por demás benévolas, y, por lo tanto, inexactas, pues mal pudiera dar lecciones de sabiduría quien, como yo, necesita pugnar incesantemente para reducir en algo el ancho círculo de su ignorancia.

No he cultivado nunca el género que constituía, entre otras varias, la especialidad del insigne Hartzembusch. *En mi vida me he visto en tal aprieto,* pudiera decir al empezar este *Prólogo*, con más verdad que el fecundo Lope al tejer, *burla burlando*, su conocidísimo soneto: pues á las dificultades que para mí ofreciera siempre la labor, sin salir del terreno literario y sin parar mientes en más que en no chocar demasiado violentamente contra las reglas del buen decir, agrégase aquí, sojuzgándolo todo con imperio, la naturaleza del asunto, lo vital y candente de la cuestión, que no es cosa llana tratar con la cabeza fría, y ahogando, para mantenerse imparcial, los apasionamientos del interés ó de la escuela.

Por fortuna para el caso, que no precisamente para mí, los años no discurren, sin destilar con su experiencia, cierto fondo ó poso de prudencia, y quizás de desencantado excepticismo. Mi entendimiento ha propendido tambien siempre á examinar las cosas en contorno, y no por un lado solo, para apreciar así, sin prejuicios, la luz y las sombras, el pro y el contra, las ventajas y los inconvenientes, evitando con horror alemán el defecto del *einsigkeit* (la parcialidad y limitación en la mirada) vocablo tan perfectamente explicado y descrito, para traducirlo, por Mr. de Laveleye. (1) De aquí los peros y distingos, las res-

(1) *Le Socialisme contemporain*. París, 1883, cap. 6.•

tricciones y reservas, lo condicionado del pensamiento y de la frase, la desviación de la línea recta á que los espíritus construidos de hierro (valga la metáfora) se muestran tan obstinadamente afectos.

No se busque, pues, en las páginas de este *Prólogo* exclusivismos de sistema, ni siquiera arranques impetuosos: que cuando la nieve se apresura á coronar la cabeza, proyecta enseguida su fría influencia sobre el juicio y el discurso de la persona.

Así, los que gusten de los incidentes de la lucha y se complacen en ver como las espadas se entrecruzan y chocan, y despiden, al tropezarse, centellas, pasen por alto estas tranquilas hojas en que la pasión dormita, y entren luego á recorrer las que siguen del libro de Vincenti, libro de ardiente polémica, del combate que, sobre la caldeada arena de una cuestión jurídica y social, riñe con el marqués de Camarasa.

Enamorados cada cual de distintos ideales, y situados aun en diferente punto de vista, sintiendo ambos hervir en sus venas el fuego de la juventud, y lanzados por la fuerza de las circunstancias á los empeños de vivísima polémica, ¿será extraño que la pasión haya ofuscado á veces sus imaginaciones, y la pluma, demasiado pronta y dócil, haya ido más allá de donde la conveniencia y el sentido práctico mandaba se detuviese?

Sin que me entrometa á patrono de Don

Eduardo Vincenti, que no ha menester de patrocinios ni defensas, habré, no obstante, de hacer notar, en su descargo, que las contadas frases de punzante agresión que en su libro se encuentran, responden al afecto de familia herido, y aun al sentimiento patrio que tiene que llevar siempre á mal ver lastimadas poco ó mucho reputaciones tan legítimas como la del autor del Proyecto de Ley de Redención de Censos, D. Eugenio Montero Ríos. Si no cabe negar la ciencia de tan ilustre jurisconsulto, y sería temerario poner en duda el conocimiento que tiene de las cosas de la tierra donde ha nacido y se ha educado, y si goza fama de discreto, mal invalidan los cumplimientos retóricos y las protestas del adversario polemista de que salva la intención del ex-ministro, aquellos otros muy repetidos pasajes en que la supone pérfida, y pretende que en el mencionado Proyecto se han ocultado maliciosamente conceptos y noticias, y desfigurado las cosas para confundir y extraviar la opinión del público.

Pero precisamente el proyecto peca acaso de sinceridad, y al colocarse casi siempre en un término medio, huyendo de extremar los relatos y las soluciones, es fuente, como de su refutación, de objeciones que el interés personal ó el espíritu de partido pueden esgrimir aparte. Hablo además de ciencia propia y no por referencias: he tenido la honra de conversar varias veces con el Sr. Montero Ríos cuando era Ministro de Fomento, en el abandono y

confianza de la amistad que me dispensa, y le he visto, sin la intermisión siquiera de solaz necesario para la vida, constantemente preocupado del bien del país (entendida la palabra *bien* como fusión de la prosperidad y de la justicia) así en la cuestión de *foros* como en todas las innúmeras, cuyo estudio avocó, y cuya solución dió, propuso ó meditaba en esa importante etapa de su vida política. Habrá quizá padecido yerro, lo que es de humanos, pues sólo hay en este mundo sublunar una infalibilidad declarada, y ni aun por todos reconocida; yo mismo habré de disentir muy luego de alguna de sus opiniones, pero no es lícito, sin ofensa y sin calumnia, adelantar que, temeroso de que se imponga la verdad si se diese á conocer, haya empleado artificios, tergiversaciones y ocultaciones de conceptos, y usado de ardides que no se quiere calificar. Copio, que no improviso.

Cumplida, acabada respuesta, aunque con forma ligera, y á veces en festivo estilo, da nuestro autor á los principales cargos dirigidos por el rebuscador Marqués al Sr. Montero Ríos y á su Proyecto. Su libro que, añadiendo luz á luz, ha puesto bien patente el sentido y alcance del Proyecto, forma un excelente comentario de éste, escrito á la manera moderna, con nerviosa pluma, y salpicado, que no apelmazado para que no resulte indigesto, de oportuna erudición.

Y como no necesita que el prologuista pre-

venga el juicio del lector, anticipando aplausos, ó dando por adelantado su extracto, sopena de callarme en absoluto, que sin duda fuera lo mejor para el público y más cómodo para el escritor, tengo que tomar cartas en el juego y terciar en la contienda, diciendo con la lealtad que es deber de letras honradas, lo que me parece de la polémica, y lo que es más importante, del fondo de la cuestión y modo como la resuelve el Proyecto de Ley de Redención de Censos presentado a las Córtes por el penúltimo Ministro de Fomento.

¿Porqué ha de ser incalificable ardid el título con que se rotula la cuestión de *foros?* ocurre preguntar admirado. El carácter temporal no desnaturaliza la *enfiteusis*, que es el *censo* en cuya categoría, por más que se sutilice y se quiera perseguir y disecar tildes y filamentos de diferencias, no pueden dejar de catalogarse los *foros temporales* de Galicia y provincias comarcanas, como que nada esencial, que trace una marcada línea de distinción entre el desdoblamiento del derecho de propiedad que se opera, por virtud de su constitución ó de su desarrollo, en la enfiteusis, y el que tiene lugar en el foro, ora ambos perpetuos, ora temporales entrambos, ha podido señalar ningún jurisconsulto, arrancando general asentimiento. Y entiendo que no merece los honores de una especial refutación la peregrina teoría, salida por vez primera á luz en esta polémica, de que la enfiteusis y el foro

perpetuo se distinguen entre sí por actos tan extraños y posteriores á su constitución y tan completamente eventuales como el *apeo* y el *prorrateo*, actos que tampoco, por cierto, tomada la cosa *in genese*, son particularidad de los foros gallegos, asturianos y leoneses.

La diferencia es de nombre, que no de cosa. La enfiteusis, contrato que responde principalmente á determinadas condiciones de la sociedad y del cultivo, por lo que se la ve reproducirse y florecer cuando las mismas ó semejantes condiciones se han repetido en la historia, tiene la suficiente ductilidad para acomodarse, diversificando sus accidentes, á la variedad de las circunstancias tópicas, á las costumbres y necesidades sociales y agrícolas de cada región ó comarca. *Contractus iste secundum diversas terrarum consuetudines, diversis nominibus nuncupatur*, dice Du-Cange. (1) En unas partes ha tomado el nombre de *livello*, en otras el de *beklem-regt*, en éstas se la ha llamado *emprazamento*, en aquellas *erbpacht*, aquí la apellidamos *foro*, allá, *bail á culture perpetuelle*, etc.

La enfiteusis y el arriendo si que, aun teniendo puntos de contacto y hasta pudiendo

---

(1) *Libellus*. Recíprocamente la palabra *foro* se ha aplicado á conceptos muy diversos, ya no solamente en España, sino en el extranjero, como lo comprueba el siguiente dístico recopilador que cita el mismo Du-Cange:

Causatur, venditque Forus, signatque foramen
Inveniesque Foros, datque carina Foros.

considerarse la primera por una especie de transformismo jurídico, como una evolución del último, son contratos totalmente diversos. La tenencia enfitéutica, cuyo origen ha sorprendido el estudio de las inscripciones griegas en los tiempos clásicos de Grecia, (1) hace su primera embrionaria aparición en el Derecho Romano, en el *jus in agro vectigali*, que por sucesivas transiciones, entre las cuales la más marcada es el *jus perpetuum*, que entrañaba el arrendamiento perpetuo, se convierte, por un desenvolvimiento más ó por haberse adoptado las instituciones vigentes en algunas colonias griegas, (2) en la enfiteusis que regla el Código Teodosiano y más tarde el Justiniano.

Pero así como cuando se suscitó la cuestión entre los jurisconsultos clásicos de si la concesión del *ager vectigalis* constituía una venta ó un arrendamiento, se decidiera, según relata Gayo, (3) la contienda en este último sentido, renovada la misma cuestión respecto á la enfiteusis, (4) el Emperador Zenón se creyó en el caso de dirimirla para siempre, estableciendo con más fino escalpelo, que era contrato con naturaleza propia, intermedio *(jus tertium)*

(1) François: *De l'Emphyteose.* Grenoble 1883. Introducción.

(2) Las de Francia, se supone.

(3) Com. III § 145.

(4) El marqués de Camarasa generaliza demasiado cuando da por materia del debate al *censo*.

entre aquellos otros dos con los que tenía sociedad ó semejanza. (1)

La condición de la duración no implicaba para el caso. *El jus in agro vectigali*, general, pero no esencialmente perpetuo, pues los nuevos bronces de Osuna revelan otra cosa (2) sabemos que no gozaba de otra consideración jurídica que la de un arrendamiento. Y no se necesita haber profundizado mucho en el Derecho Romano para saber igualmente que la enfiteusis, definida y delimitada en los términos expuestos por el Emperador Zenón, si perpetua de ordinario la civil, tambien podía ser temporal, con que se diese *ad non modicum tempus*, que algunos jurisconsultos, como Cujas, (3) limitan á cinco años; y que la eclesiástica, reglada por Justiniano, había de ser siempre temporal y restringirse á la vida del concesionario y á dos de sus herederos ó á su cónyuge (4).

El marqués de Camarasa, desentendiéndose de todos estos precedentes y no parando tampoco la consideración en las opiniones de nuestros AA., (5) ni en el texto expreso de nuestras leyes, (6) se forja allá en su lozana

(1) C. l. C. de *jus emph.* 4-66.
(2) Giraud: *Les nouveaux bronzes d' Osuna.*
(3) T. 7.—Col. 377.
(4) Nov. 7.—El mismo Justiniano modificó posteriormente el sistema: Nov. 55 y 120.
(5) Por lo que hace á foros, Castro Bolaño, Jove y Bravo, &.
(6) «E puede fazer tal enajenamiento como este (Em-

imaginación todo un sistema fantástico, que naturalmente le sirve á maravilla para impugnar las doctrinas tan sólidas como corrientes expuestas en el, por él tan traido, llevado é invehido Preámbulo del Sr. Montero Ríos.

Es completamente imaginaria esa distinción suya, entre *foros de censo* y *foros de arriendo:* los primeros, antiguos, constituidos sobre terrenos eriales, formando parte de la propiedad monacal ó eclesiástica, perpetuos, oscuros, controvertidos, objeto exclusivo de la Real Provisión de 11 de Mayo de 1763; los segundos, de carácter civil, referentes á tierras ya en cultivo, modernos, temporales, claros, indisputados, fuera del alcance ó mente de la R. P. citada. Mas las cosas no se acomodan á este rigor geométrico de distinción, y ni los foros que motivaron la Pragmática eran todos monacales, ni versaban absolutamente sobre tierras en la fecha de su otorgamiento incultas ni eran por cierto perpetuos, los cuales estaban fuera de discusión, ni se reputaban oscuros, sino lo bastante claros para que los tribunales, á pesar de las quejas y lamentos de los foreros, proveyesen en favor de los dueños directos que solicitaban el despojo. El Sr. Vincenti se ha encargado de dar cuenta de tan especiosa

phiteosis) para siempre ó para cierto tiempo» (L. 3. tít. 14, Part. 1.ª)—«Contractus emphiteuticus—pleito ó postura... fecha... para... en toda su vida de aquel que la recibe, ó de sus herederos ó segund se auienen.» (L. 28. tít. 8.ª Part. 5.ª)

teoría, y huelga todo refuerzo de sus argumentos.

Mas dispénsenme los contendientes si me ingiero en la discusión de este particular para zanjar, acotando con una autoridad de primer orden, y pudiera hacerlo con más, su controversia jurídico gramatical sobre el significado propio y genuino de la palabra francesa *bail*, la cual, determinada ó concretada por el adjetivo *emphytéotique*, y traducida la expresión por *arriendo enfitéutico*, le ha servido de cimiento al Marqués para su castillo de los *foros de arriendo*. No ha importado que nuestro Autor precisara la significación jurídica del vocablo *bail*, demostrándola por el ejemplo de varias combinaciones en que entraba, v. g. *bail à cens*, donde no cabía atribuirle el sentido de arriendo, y aduciendo otras consideraciones y textos en corroboración de su aserto; en vano fué, como que hasta se conceptuó éste de probanza de ligereza. Pero he aquí que Mr. Troplong, tratando amplia y magistralmente el punto, viene en su apoyo, puesto que después de exponer que la voz en cuestión pertenece al fondo más antiguo del idioma, y significa propiamente el gobierno ó administración de una cosa, de donde *bajulus* el tutor, *bailli* el síndico de una corporación, y pudiéramos nosotros añadir nuestros *bailes* y *bailios*, manifiesta, y explica el por qué haberse luego aplicado á concesiones de tierra que importaban la enajenación de la cosa, por ej. los *baux*

à cens y los *baux à rente*, en términos que *bailler* significa en general «dar ó entregar una cosa por un título cualquiera, *aun á título de propietario, que era el sentido en que vulgarmente se empleaba antes de la revolución*» (1).

Es colocarse en terreno falso tratar de asimilar el foro, como la enfiteusis temporal, al arrendamiento, pues aparte de todas esas otras diferencias de tiempo, materia, &, que señalan en sus análisis los jurisconsultos, hay una sustancialísima, cuya raíz asienta en lo más profundo de la naturaleza de tales contratos, á saber: la índole y categoría de los derechos que originan, *personales* los derivados del arrendamiento, en tanto que *reales* los procedentes del foro ó enfiteusis, «que es á manera de enajenación,» decía nuestro Rey Sabio, traduciendo con mayor relieve aún el *quæ non*

---

(1) *Le droit civil expliqué: De l'echange et du louage*, § 68.

Y á continuación añade: «El contrato de arrendamiento (louage) no puede reclamar para sí la palabra *bail* con más derecho que los otros contratos, en los que el propietario transfiere una cosa reteniendo sobre la misma algún derecho. En sí, la palabra *bail* es genérica; y para fijar la naturaleza de la entrega, de la concesión, cuya idea suscita al espíritu, necesita de un régimen que la complete. De ahí *bail à cens, bail à rente, bail à complant, bail à emphytéose, bail à domaine congeable, bail à nourriture, &., &.* Si á veces decimos *bail*, á secas, para designar un contrato de arrendamiento, es porque las demás especies de *baux* han llegado á ser muy raras en nuestro derecho moderno, mientras que el *bail-louage* tiene uso frecuentísimo.»

procul ab alienatione consistit, de Justiniano. Y no hay necesidad, para el caso, de entrar á dilucidar si el derecho del enfiteuta ó forero es nativamente un simple derecho real, el cuasidominio, la copropiedad, ó el dominio útil inventado por los Glosadores, porque cualquiera que sea la procedencia y exactitud de la última doctrina, ha triunfado en la práctica, y sacada la cuestión fuera del círculo estrecho de los textos romanos, en modo alguno es irracional admitir este desdoblamiento del concepto del dominio, que bifurca la integridad de sus derechos capitales en los llamados directo y útil.

Pero sea como fuere, ó las palabras no han de tener significación ninguna, y ha de suponerse que las partes, al estipular cláusulas, lo han hecho sin intención y como por juego, ó entre las enfiteusis y foros perpetuos y los temporales ha de mediar la diferencia trascendental de la duración, que determine en los últimos un carácter de derecho real revocable, resoluble, reversible ó como quiera llamarse, según el aspecto bajo que se aprecie. Terreno es ya éste en que pisa más en firme el Marqués de Camarasa, y en el que cabe estar de acuerdo con él, cuando menos en principio

Como sino conceptuasen bastante la máxima de derecho de que *pacta sunt servanda,* los legisladores, tanto en Roma como en España, han declarado expresamente que las convenciones y cláusulas que se insertasen en las

escrituras de constitución de las enfiteusis, son firmes y obligatorias (1). Y sin embargo, fundada en motivos de piedad, ó de equidad y conveniencia pública en correspondencia con el origen que reconoce la enfiteusis—la reducción de tierras á cultivo ó la mejora de las ya cultivadas—surgió ya desde sus primeros tiempos una costumbre que desvirtuaba ó limitaba el alcance de la estipulación concerniente á la duración del contrato y consiguiente resolución, por vencimiento del término, del vínculo jurídico que liga á los contratantes ó sus sucesores. Aludo á la renovación obligatoria de las enfiteusis y preferencia de los enfiteutas sobre los terceros en las nuevas concesiones: materia á que, no por pujos de erudición, sino porque es de capital importancia para el caso, me tomaré la libertad de dar algún desarrollo.

Estas reconducción y preferencia no eran ajenas al Derecho Romano, pues las vemos establecidas en las locaciones de los predios públicos fiscales ó patrimoniales, ó sea en lo

(1) *...in quo cuncta, quæ inter utrasque contrahentium partes super omnibus, vel etiam fortuitis casibus, pactionibus, scriptura interveniente, habitis placuerint, firma illibataque perpetua stabilitate modis omnibus debeant custodiri.»* *(C. 1. C. I. de jure emphyteutico)—«si quidem aliquæ pactiones in emphyteuticis instrumentis fuerint conscriptæ, easdem et in omnis aliis capitulis observari.—(Id. l. 2.ª)* *«Otrosi deuen ser guardadas todas las conueniencias que fueren escritas é puestas en el.»* L. 28, tít. 8.º, Part. 5.ª)

que los AA. llaman *enfiteusis de los bienes del dominio imperial* (1). Y la fuerza de la costumbre la pone de resalto el hecho de que Justiniano, legislando sobre enfiteusis eclesiásticas, hubiese tenido que prohibir su prorrogación en favor de los sucesores de los dos herederos con derecho *(neque... valere permittendum est de adjectione)* y que siempre se les prefiriese á extraños *(et semper eos præponi aliis)* (2).

Tres siglos después de Justiniano, una Constitución de León el Filósofo, inserta en el *Corpus juris civilis,* bajo el título de *perpetuis emphyteusibus,* referente á las casas de las iglesias y de los establecimientos de beneficencia, y que fué motivada por la codicia de los prepósitos, que, concluido el término de la concesión de dichos edificios, explotaban su reconducción en perjuicio de todos, y principalmente de los pobres, ordenó que se renovase el contrato á los poseedores, mediante pago del duplo del canon concertado, suma que denomina *eisdécticon,* sinónimo de laudemio en otros textos (3).

En esta Constitución poco precisa, buscan los antiguos autores el origen del *libellus ó libellarius contractus,* bastante en uso en la Edad Media, y el cual, según Cujas, (4) consistía en una venta que, mediante cierto precio pagado

(1) L. L. 4 y 5 C. lib. 11, tít. 70.
(2) Nov. 7, cap. 3.°
(3) Nov. 13.
(4) Recitat. solemn. ad tít. C. IV.—66.

de una vez, y cierta pensión satisfecha anualmente, transfería la propiedad de una cosa por un período dado, á cuyo vencimiento, si el comprador ó sus herederos querían conservar la posesión, habrían de rescatarla por el precio estipulado en el contrato, ó fijado en su silencio por el juez. Intermedio entre la enfiteusis perpetua y la temporal, pues permitía á voluntad y según la conveniencia del concesionario convertir de hecho ésta en aquélla, fué expediente á propósito para eludir la enajenación de los bienes inmuebles de la Iglesia (y como tal se consideraba la enfiteusis perpetua) que los cánones han mirado siempre con notoria repugnancia.

Con razón dice, pues, el Sr. Montero Ríos en su Preámbulo que la Enfiteusis ó censo que describe el Código Alfonsino muestra estrechísima analogía y semejanza con el *Libellarius Contractus*. Tanto en la ley sustantiva de la Partida 1.ª (1), como en la formularia de la 3.ª (2) «el rescibidor ha de dar luego de mano al otro dinero o alguna cosa cierta— e el señor de la cosa deuela entregar con tal condicion que le de cada año dineros o otra cosa cierta,» como en el *Contrato libelario* que refiere Cujas. Y eslabonada así la cadena, no se juzgará novedad que la fórmula de la carta correspondiente, la cual, según los principios

(1) L. 3.º, tít. 14.
(2) L 69. tít. 18.

recibidos, pero no estrictamente observados, aparece otorgada por tres generaciones, contenga la cláusula de que «quando entraren en la cuarta generacion... deue ser renouada esta carta, saluo que por razon de este renouamiento non puede tomar el Abad nin el Monesterio, de aquel con quien renouan esta carta, mas de tantos maravedis,» exactamente como en el referido *Contrato de libelo*.

Bajo este nombre *(Contratto di livello)*, aunque no precisamente con la forma referida, se había extraordinariamente difundido en Italia, donde nunca padeciera completo eclipse, la locación enfitéutica, pero informada tanto del Derecho Romano como del Derecho Canónico. De este último, que, para obviar á los riesgos de la prescripción, había prevenido que los *precarios* se renovaran cada cinco años (1), se derivaron las renovaciones periódicas del *livello*, en el que concluyó por refundirse del todo la enfiteusis. La renovación que en un principio era por los mismos cinco años, se amplió después á mayores períodos, pero tomando otro carácter y objeto, con la mira ya en el interés del enfiteuta, calificósela de equitativa, y hasta se la consideró obligatoria, según textos del Derecho Romano, cuando el enfiteuta difunto hubiese ejecutado en el

(1) *Precariæ de quinquenio in quinquenium secundum auctoritatem et antiquam consuetudinem renoventur.* (Del Concilio de Belvac). Decretales de Gregorio IX. Lib. 3.°, tít. 14.

predio enfitéutico mejoras considerables (1).

Con toda la autoridad del principado que ejercía en la jurisprudencia, y que fué reconocida repetidas veces por nuestras mismas leyes como sentencia magistral, (2) el Doctor italiano Bartolo había opinado que «acabada la enfiteusis por fenecimiento de la última generación, los descendientes pueden pedir se les confirme, y se les hace injuria si no se les otorga, pudiendo alzarse al superior para que obligue á la renovación.» Tal es, traducido literalmente, el comentario, que, como principio capital, pone Gregorio López al pasaje correspondiente (3) de la L. 69, tít. 18 de la Part. 3.ª, que ha sido el caballo de batalla de la porfiada y secular cuestión de la renovación de los foros.

La ley es puramente formularia, y mal se puede deducir de una cláusula explícita de élla, una condición implícita del contrato. Y en cuanto á la autoridad de Bartolo para suplir la omisión de la ley, desde la 1.ª de Toro quedara derrocada ó eliminada.

Veamos ahora cuales eran las opiniones dominantes en Galicia. Si se consulta á Herbella (4) era cosa corriente la renovación por

(1) Garsonnet: *Histoire des locations perpétuelles et des baux à longue durée*. París, 1879, pág. 470.

(2) OO RR. de Castilla. L. 6.ª, tít. 4.º, Lib. 1.º-15, tít. 19. Lib. 2.º Ley hecha en Madrid por los Reyes Católicos en 1499.

(3) 7—*Ser renouada.*

(4) *Derecho práctico y estilos de la Real Audiencia de Galicia.*—Santiago, 1768 cap. 10.

fenecimiento de las voces y preferencia de los descendientes ó herederos del último forero sobre el descendiente más remoto del primer recipiente durante un año, y dentro de treinta sobre el recipiente extraño, aun cuando hubiese mediado despojo y se hubieran mantenido por algún tiempo los bienes en arrendamiento por cubrir las apariencias, ó usado de otro cualquier ardid para favorecer al tercero.

El Doctor D. Juan Francisco de Castro (1) presenta á la referida ley 69, título 18 de la Partida 3.ª como ejemplo de las caidas en desuso por contraria costumbre, y se lamenta amargamente, como afrenta del derecho y causa del decaimiento de la agricultura, de que no tenga lugar la renovación enfitéutica en la manera en dicha ley consignada, y «sólo en el de la común tradición de ser preferido el último enfiteuta á otro tercero, ofreciendo otra tanta pensión y con tan buenas condiciones como el extraño; pidiendo la renovación dentro de un año y un día á similitud del feudo.» Y entre los artificios, que especifica, de que se vale el Señor ó sus agentes para frustar la renovación «ó alega, cuenta, que quiere retener para sí los bienes enfitéuticos é incorporarlos con otros que cultiva por criados ó conductores.»

(1) *Discursos críticos sobre las leyes y sus intérpretes*.—Madrid, 1765, tomo I, libro II, discurso 6.º ejemplo 2.º.

Tambien (para evacuar todas las citas del Preámbulo) el informe que en 30 de Diciembre de 1761 elevó el Colegio de Abogados de la Coruña sobre la renovación de foros en Galicia (1) da de barato el tanteo referido, que considera ineficaz, por eludirlo los dueños directos, cultivando los mismos bienes por sí ó por sus criados; ó arrendándolos públicamente y aforándolos en secreto ó después de tiempo determinado para inutilizar el tanteo; ó figurando calzas ó guantes tan crecidos, que hacen imposible tantear el foro, amén de otros fraudes á que es ocasionado y de ser manantial de controversia en el caso de lesión.

Bueno es recordar todos estos precedentes, porque nuestros contemporáneos clara ó encubiertamente reversionistas (perdóneme la Academia el neologismo) prescindiendo de tales usos y opiniones, cortan y rajan á su sabor, sin querer ver más, que desnuda de toda dificultad, la letra terminante de los contratos. La cuestión era dudosa, y no de extrañar que los Tribunales superiores estuviesen discordantes al proveer sobre despojos, según el señor Montero Ríos refiere; y aun pudiera añadir que inconsecuentes.

En honor de la verdad, á mi entender la complicaron no poco, levantando la inmensa

(1) Boletin Judicial de Galicia. Años 1856 y 1857, número 50.

polvareda de los dos últimos siglos las clases nobiliaria y media, todos los innúmeros propietarios que habían recibido bienes en foro de los primitivos dominios, y los habían subforado por pensiones crecidas en que estribaban su modo de vivir y hasta el esplendor de sus casas y de sus títulos. En aquella desesperada lucha por la existencia, los que tenían más que defender y perder eran los intermediarios, á quienes (como tambien con su imparcialidad de historiador el Sr. Montero Ríos expone), la reversión infería en su posición social y en su fortuna, grave cuando no mortal herida.

Si nuestro Caldas Pereira, escribiendo en Portugal y sobre los aforamentos portugueses, decía en el siglo XVI, entre otras doloridas frases, las que, porque no pierdan de su elocuencia, transcribo originales: *¿Quid tristius, aut luctuosius esse potest, quam emphyteusím, quam avus ad culturam redegit, pater melioravit, nepos amplificavit, ædes ac collapsa ædificia fulsit, ac exuta sterilitate suo labore, ac industria citra ullum directi domini impensam, fructuosam redit, à descendente auferri, et extorqueri?* (1) ni siempre se daba el caso tan sentidamente descrito, referente á foros de tierras eriales reducidas por el trabajo del forero á cultivo, ni se aducía tampoco siempre, y ponía como peso en la balanza el interés de los desvali-

(1) De Renovat. Emphyt. —Quœst. 8, núm. 22.

dos cultivadores. Examinemos algunos testimonios irrecusables.

En las instrucciones comunicadas por la Junta del Reino en 9 de Diciembre de 1633 al Licenciado Gonzalo Sanchez de Boado, reproduciendo las dadas en el año 29 al Licenciado José Gonzalez, se incluía la súplica á S. M. para que «á imitación de la ley de Portugal—y en conformidad de lo dispuesto por derecho, se sirva mandar, por ley general, que haya lugar la renovación en todos los casos y en favor de todas las personas, en quien, conforme á derecho, se puede y debe hacer, por el gran beneficio que de eso resulta á los naturales de este Reino y daños que se han seguido, experimentados en la despoblacion y *ruinas de muchas casas ilustres.*» (1)

Más explícita es aún la Bula expedida en 20 de Noviembre de 1641 por Urbano VIII concediendo al Priorato de Castilla del Hospital de San Juan de Jerusalén, según había solicitado, facultad para aforar los bienes de las cuatro encomiendas que tenía en Galicia y renovar sus aforamientos «porque si se pretendiera que no se hubiesen de renovar, sería necesario seguir pleitos inmortales y pagar mejoras de gran valor, cosa ardua y dificultosa *con personas ricas y poderosas,* antes en daño que en beneficio de dicho Hospital y tambien

(1) Revista Jurídica y Administrativa de Galicia. La Coruña, 1852, pág. 182.

en peligro de los mismos Comisarios». (1) La última especie, de no ser aprensión vana, puede dar idea de lo vehemente y ciego de la contienda.

Esta se fué encendiendo cada día más, y, como no podía menos, agravando, dada la inflexibilidad de pretensiones en que se encerraron muchas Comunidades de las Religiones de San Benito y San Bernardo, principales dominios directos, (2) y la manera que, no de largo tiempo atrás, se había introducido de computar la duración del contrato por *vidas de Reyes*, con lo que llegaban momentos en que se tocaba á duelo ó á despojo en toda la región del foro. Las corporaciones populares, compuestas de interesados, haciéndose eco

(1) Boletin judicial de Galicia: Año 1856 y 1857, página 400. En el arreglo y solución que proponía el Colegio de Abogados de la Coruña, informando sobre el caso en 1761, «se tenía presente que muchos de los primeros (de los enfiteutas) son grandes y personas de respeto» Y como ventaja resultante consignaba el Colegio que: «la nobleza se extenderá de la misma suerte, porque la mayor parte de sus bienes consisten en foros hechos por los prelados y comunidades.» Ibid., páginas 394 y 395.

(2) El Colegio de Abogados de la Coruña, en su referido Informe, que es un precioso documento, inculpa de ello no tanto á las Comunidades, como á sus apoderados y dependientes, que querían hacerse más recomendables, ó satisfacer particulares fines. Y entre otras Comunidades cita expresamente el Monasterio de San Martin de Santiago, el cual no sólo consintió en la renovación, «sino que fué fuertemente á la mano a sus tenencieros que se inclinaban al despojo»

del clamoreo general, y en vista de la creciente emigración, tomaron cartas en el asunto cuando se llevó al Consejo de Castilla; y la Junta del Reino, ó por interés personal, según insinuaban no muy caritativamente sus colitigantes, ó por lo que entendían eran ineludibles deberes de protección de su encargo, iniciaron aquel largo litigio, aun no sentenciado, pero en el que, á manera de auto interlocutorio, y por cuanto arreciando las demandas de despojo «pedía la gravedad del daño la prontitud del remedio,» se proveyó el Decreto de 10 de Mayo de 1763 que ha mandado suspender tales demandas, sin permitir tengan efecto despojos, *ínterin* que el Rey, á consulta de su Consejo, resolviera lo que fuese de su agrado. (1)

La opinión en aquella época se pronunciaba fuertemente en favor de la renovación foral, bien pura y simple, bien cuando más y

---

(1) Sólo por no dar su brazo á torcer se explica la ciega insistencia del Marqués de Camarasa en sostener que esta Real Provisión se refería únicamente á determinados casos, y pasó inadvertida en Galicia; y hasta que ni ofrecía siquiera motivo para que los propietarios pudiesen alarmarse, ni aun darse por aludidos en su contexto. Algo más *irrefutable* que su *prueba* son, empero, las siguientes palabras de la parte expositiva de la Real Provisión de 23 de Agosto de 1776: «y por haberse entendido en todos los Juzgados del Reino de Galicia era la suspensión general, aun para los bienes vinculados aforados por algún sucesor.» (Revista Jurídica y Administrativa de Galicia, citada, pág. 313).

como transación, sabe Dios de cuán pocos aceptada, sujeta á tasación de la renta. Así, de una manera ó de otra, reclamaban el Reino de Galicia y más tarde el Principado de Asturias, pedían las ciudades y lugares, opinaban los Arzobispos de Santiago, é informaban el Colegio de Abogados de la Coruña, y últimamente, en 1784, de conformidad con sus Fiscales, la Real Audiencia de Galicia. (1) Era tambien la corriente que dominaba en materia de arrendamientos, corriente que envolvía á los estadistas y jurisconsultos contemporáneos más distinguidos, y que arrastró reiteradamente al Consejo de Castilla. (2) De haberse resuelto definitivamente entonces la cuestión, tengo por inconcuso, conforme al espíritu reinante y á los precedentes que se sentaban, que la hubieran ganado los foreros. (3)

No se me tachará de que en mi relato haya dejado de poner en el fiel de la imparcialidad

(1) Inserta este Informe, que tiene la fecha de 25 de Noviembre de 1784, el tomo del BOLETIN JUDICIAL citado, á la página 395. De otros anteriores, en los que apareció dividida la Audiencia, da curiosa noticia la obra de don Rogelio Jove y Bravo titulada *Los Foros*. Madrid, 1883, capítulo 14.

(2) Vide Cárdenas: *Ensayo sobre la historia de la propiedad territorial en España*, lib. 9.°, cap. 6.°

(3) El Consejo hizo al principio sus escarceos en el sentido de una nueva regulación de las rentas. R. P. de 17 de Octubre de 1766, repetida en 3 de Abril de 1767 y R. O de 9 de Mayo de 1767. (REVISTA JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA DE GALICIA, pág. 306 y siguientes); pero abandonó enseguida este criterio.

la balanza. Tal es la historia del asunto, indagada desapasionadamente, y no á través de vidrios más ó menos refringentes y diversamente colocados por cualquiera prejuicio. En otro libro he consignado, sin embajes ni rodeos, mi opinión sobre el particular. (1) Un estudio más detenido de la cuestión me ha hecho modificarla, si no en el fondo, en algunos de sus aspectos: el jurídico se me presenta sobrado oscuro; y en cuanto al social, que, como así lo manifestaba, no entraba entonces en mi propósito examinar, me parece era el decisivo, porque cualesquiera que fuesen las razones legales del debate, y lo espontáneo ó artificial, que algo de todo pudo haber tenido el movimiento, éste abarcaba íntegro el país del foro, afectaba á toda su organización territorial, y ponía en conmoción, lo mismo á sus clases altas, que á la media, que á las inferiores.

Cuentan del justificadísimo Areópago. que, perplejo un día sobre si absolver ó condenar á cierta parricida de Sicione, mandó comparecer á las partes para sentencia al cabo de cien años. El curso de los acontecimientos, que se han sucedido atropelladamente, ha traido aquí una situación parecida á la á que, como expediente, recurriera el famoso tribunal de Atenas. Los grandes señores directos de los foros, las Comunidades religiosas y los Digna-

(1) *El Crédito agrícola*, 1.ª parte. cap. 2.º

tarios y Cabildos eclesiásticos han muerto para el derecho de la propiedad territorial por efecto de las leyes desamortizadoras. Y en cuanto á la nobleza (aun sin tomar en cuenta, que, según decía en el siglo XVII el Diputado general de Galicia, «hay pocos de ellos que se escapen de tener propiedades, montes ó caseríos que no sean de foro de Conventos y Cabildos, y con ellos se sustentan,» viniendo á ser así, por consiguiente, bajo contraria apariencia, encumbrados foreros) puede también decirse con verdad que la han extinguido en estas relaciones las leyes desvinculadoras, reemplazando á los antiguos sucesores vinculares, que no eran más que usufructuarios familiares, con propietarios creados por su virtud, nacidos á la propiedad personal por su ministerio.

Ha quedado, pues, simplificada la resolución del gran litigio. Mas, para dársela acertada y debida, el buen sentido lo dicta, no ha de tomarse la cuestión aislada, desprendida del marco de la historia, circunscrita á la seca interpretación de las cláusulas del contrato foral, sino en la complexidad de circunstancias, costumbres y doctrinas sobre la renovación, con que se presentó al Consejo de Castilla, y contrastarla después, por si se ha modificado, en el estado posterior de la opinión y de los hechos y de las relaciones jurídicas y sociales. Y bien; nada en este siglo en que vivimos, y que declina ya á su ocaso, se

3

ha sentado favorable, sino adverso á la rescisión por fenecimiento de voces, empezando en la célebre ley de 8 de Junio de 1813, que, con el poder omnímodo y los atrevimientos de aquellas Cortes extraordinarias, restituyó á los propietarios en sus derechos, coartados por la legislación anterior, para resolver y concertar contratos agrícolas, y, sin embargo, exceptuó expresamente de su alcance los foros (1); siguiendo por las leyes desamortizadoras, que, al poner en venta los bienes de su referencia, enajenaron los foros temporales como censos perpetuos é irrevertibles (2); y terminando con los diferentes proyectos y proposiciones de ley sobre la materia presentados, y aun alguno convertido en ley, que han partido todos del supuesto, ó declarado paladinamente entenderse estos contratos como si se hubiesen constituido bajo condición de perpetuidad.

Y si de las altas esferas legislativas descendemos á la vida civil, toda la contratación, todas las particiones, todas las relaciones de derecho que derivan de la propiedad foral, arrancan, como postulado consentido, de la separación irrevocable de los dominios directo y útil. Júzguese, si se puede, de la enormidad de las consecuencias que ahora traería, cuando ya en su tiempo no se atrevió á ello el

(1) Art. 6.º
(2) R. O. de 10 de Abril de 1836, 2.ª

Consejo de Castilla, subvertir este orden secular de cosas.

A tuerto ó con razón, tal estado de hecho, snperior, como dice el Sr. Montero Ríos, á toda consideración puramente jurídica, domina la cuestión y la decide. La posesión ha triunfado una vez más de la propiedad, cosa que ciertamente no aplaudirá el jurista, pero ante la que tiene que doblegar la cabeza, resignado, el que se dedica á escrutar los arcanos de la historia, puesto que la misma ó parecida evolución se ha cumplido en el *beklemregt* holandés, en los variados arrendamientos vitalicios de las diferentes regiones de Alemania, en el *erbpacht* y *landsiedelei* de Alsacia, en el *livello* de Italia, en el *aforamento* de Portugal.

Yo no llegaré á decir que esto sea una ley histórica, teoría peligrosa; pero se puede afirmar sin reservas, que luchan contra la tendencia bien acentuada de la legislación y contra la corriente de la opinión, que acaba por arrollar los obstáculos que se le oponen, los que para resolver el conflicto foral y salir de la situación verdaderamente pantanosa en que se halla la propiedad de esta clase en Galicia, preconizan ó proponen una reversión, clara ó velada, inmediata ó diferida, con indemnización de mejoras ó mayor valor del predio, ó sin ella. Trastornaría de tal suerte todo, provocaría en tanto grado los odios de clase, que no siempre duermen en Galicia; que por más que se ampare esa solución en

la justicia legal, hay imposibilidad social de adoptarla; pues si un pleito entre particulares puede decidirlo sin inconveniente un tribunal por respetos exclusivos de justicia, los grandes litigios entre clases que se someten al fallo del legislador no se resuelven sino por un orden más amplio de consideraciones, quizá más elevadas, como las de equidad, quizá menos puras, como las de conveniencia pública.

Carece, pues, del sentido de la realidad; es prácticamente imposible tal solución. ¡Pudiéramos descartándola, descartar el problema! Mas éste continúa en pie y torvo como una de las principales concausas del malestar de esta tierra. Y como todos convienen en que la situación presente es intolerable, y tan cumplidamente ha sido descrito en sus vicios y en sus perjuicios el *statu quo* por el Sr. Montero Ríos, hay que buscar el remedio, que será doloroso como una operación quirúrgica, pero remedio, al fin, en la redención á favor del dueño del útil.

Tal solución tomó plaza desde el *Reglamento de 1805 para la redención de censos y cargas enfitéuticas* al declarar D. Carlos IV que no podrían redimirse los foros temporales *por ahora* y mientras que el Consejo, con vista del expediente general, acordare y le consultare lo que estimase conveniente (1), pues, sopena

(1) Cap. 2.º de la L. 24, tít. 15, lib. 10 de la Novísima Recopilación.

de que califiquemos la frase adverbial *por ahora* de ripio sin sentido, hay que reconocer quedaba admitida en principio ó no repelida desde luego la redimibilidad de dichos foros. Ciertamente que esto era abusivo, puesto que el Consejo, á cuya consulta fué expedido el Reglamento, no podía dejar de ignorar que la cuestión ante él debatida, y á la que debía ajustar su fallo, era, cuando menos en la apariencia y en la forma, la de la renovación de los contratos forales, y en manera alguna su redención, que ningún interesado había propuesto, ni acaso soñado, pero que acababa de poner en moda para los gravámenes señoriales y para las cargas perpetuas en 1789 y 90 la Revolución francesa.

Desde entonces acá, sino por consecuencia lógica de la providencia de *ínterin* que con suspender el curso de las demandas de despojo, no alteraba el estado jurídico respectivo de las partes, por efecto de la acción misteriosa del tiempo, es decir, de las transformaciones de la opinión y de la labor de la sociedad, se ha creado una situación respetable por los intereses que hay en ella comprometidos, y que descansa de buena fe en la separación á perpetuidad del dominio útil del directo. Y en este supuesto, nada más natural que el foro entre en el cauce de la legislación moderna, poco propicia a las ligaduras perpetuas, y que para favorecer la libre circulación de la propiedad, señala medios de desatarlas. Por eso

todos los proyectos y proposiciones de ley sobre foros que se han presentado, y que han procedido de muy distintos y hasta opuestos campos de la política, desde el ultramoderado hasta el ultrarepublicano, coinciden, sin embargo, en conceder al dueño utiliario la facultad de redimir la pensión y demás cargas, aplicando á estos contratos lo establecido en 1805 para los enfitéuticos.

El proyecto del ex-ministro de Fomento nada trascendental innova: toma la cuestión en el estado en que la encuentra, al foro como perpetuo por la fuerza de las circunstancias; y elevando sin violencia el hecho á la categoría de derecho, según un sentir que pudiera decirse unánime, pues bien contados serán los que se atrevan á figurar desembozadamente al lado del Sr. Marqués de Camarasa en la cuestión de reversión, no hace más que someterle al principio legal de la redimibilidad por que se rigen en España y en otras muchas naciones los censos perpetuos.

Pero como el remedio es radical, ha procurado que su aplicación no produjese perturbaciones sociales ó simplemente económicas, y pudiera de él decirse que era peor que la enfermedad. De ahí que repugne el señalamiento de todo plazo para redimir, pues sobre que entrañaría una infracción de lógica, condicionando por años el principio de la redimibilidad de los gravámenes perpetuos, sería causa de ruina para los utiliarios, y mercado

que la ley abriese á los logreros para explotar su aturdimiento. Y á este respecto habré de decir de pasada, con permiso de mi ilustrado amigo el Sr. D. Pegerto Pardo Balmonte, que lo suscribe, que el voto particular de la minoría de la Comisión del Congreso de los Diputados, elegida para dar dictamen sobre este proyecto (1), además de adoptar un sincretismo de principios que no revela gran fe y desvirtúa su eficacia, incide en el gravísimo inconveniente de poner en conmoción al país durante tres años para labrar el negocio de los pescadores de ríos revueltos, ó convertir la resolución de un problema, que no puede dejar de reconocerse tiene, cuando menos, sus ribetes de social, en provecho exclusivo de las clases acomodadas, que serán las que estén en aptitud y desde luego rediman.

Y no sólo cuida el Proyecto de que el tránsito de un sistema territorial á otro tan distinto sea suave, sino que tiende á conciliar los opuestos intereses de redimentes y redimidos, para no sacrificar los unos en aras de los otros, ni todos juntos á un insaciable y loco afán de redimir. Léase sin prevenciones su articulado y la extensa exposición de sus motivos, y júzguese enseguida de si la obra ha consultado la prudencia, y de si son rectas y

(1) Diario de las Sesiones de Cortes: apéndice 2.° al número 79, correspondiente á la sesión celebrada por el Congreso de los Diputados el 6 de Diciembre de 1886.

patrióticas (como no diré ya más quien ha puesto en duda) las intenciones de su autor.

¿Será por eso un dechado de perfección? Mas, ¿donde están los modelos imperfectibles, última palabra, como ahora se suele decir, en una cuestión, en una materia? No vacilo en afirmar que el Sr. Montero Ríos, ajeno á tan vanas ambiciones, y atento sólo al bien del país, ha producido su Proyecto en concepto de primera materia, á cuya elaboración y perfeccionamiento aporten el concurso de su sabiduría las Cortes. Algunas enmiendas de las presentadas lo mejoran, conservando su principio informante (1), y es de suponer que la Comisión, que se inspira en criterio amplio,

---

(1) Por mas que no caiga rigurosamente dentro del círculo en que gira el Proyecto, que sólo considera la redención, es de la mayor importancia y merece ser acogida, la suscrita, como adición al artículo 7.°, por los señores Prieto, Pedregal, Baselga, Azcárate, Becerro, Villalba y Labra, que dice así: «A solicitud de cualquiera de las partes, se autoriza la reducción á metálico de las cargas, rentas, pensiones y prestaciones perpetuas en especie, ínterin no se rediman. El precio medio se determinará á este fin por el mismo procedimiento.»

Facilítase, por esta manera, para lo futuro la redención; queda á resguardo el perceptor de la renta de bajas muy probables en el precio de los cereales; y adquiere libertad completa el utiliario para dedicar sus tierras á los cultivos que mejor le parecieren, con lo que los censos entran en la corriente progresiva que ha sustituido los arriendos por renta en dinero á los por renta en frutos.

y según ya ha ofrecido (1), desde luego las admita.

Haciéndome ahora eco de rumores que hasta mi han llegado, y puesto que un deber de patriotismo nos obliga á limar asperezas que puedan entorpecer la rueda del bien público, diré ingenuamente que lo que más se tilda en el Proyecto y motiva que se le oponga resistencia, es no haber tomado en consideración el laudemio para capitalizarlo de alguna manera y agregarlo al precio de la redención.

No participo de la opinión de mi buen amigo Vincenti, que siente palpitar en tal prestación el derecho del feudalismo. (2) Si formaron parte de este derecho, es porque feudos y enfiteusis tenían grandes puntos de contacto, y reaccionaron entre sí, hasta el extremo de que uno de los principales escritores feudistas, Dumoulin, decía que *nec est jus diversum*. Por lo demás, el origen de los exorbitantes laudemios, que serán los que estén en cuestión, hay que buscarlo más arriba de aquel orden de cosas que, á parte de todo, fué en su tiempo un progreso. El *jus perpetuarium*, como atrás queda indicado, no tenía otra consideración jurídica que la de un arrendamiento, siquiera perpetuo, y no engendraba otras relaciones que las personales. El

---

(1) Diario de las Sesiones de Cortes: Discurso del señor Vincenti (de la Comisión) en la sesión del Congreso de los Diputados de 21 de Diciembre de 1886.

(2) Id. sesión del 17 de Diciembre de 1886.

conductor, el *enfiteuta* teodosiano, único conocido á la caida del Imperio de Occidente, podía enajenar la cosa enfitéutica; pero en tanto que el *dominus* no autorizaba la enajenación, era ésta *res inter alios acta,* que no desligaba *in perpetuum* al enfiteuta de las obligaciones estipuladas en el contrato. Había, pues, precisión de renovarlo con el adquirente, necesidad que los *domini*, «movidos de la avaricia,» explotaban á su alvedrío, exigiendo por la novación *magnam molem pecuniarum,* según el Emperador Justiniano refiere al ponerle coto, y señalar como máximum de la cuantía del derecho de aprobación, la cincuentena parte del precio ó de la estimación de la cosa. (1) Esta disposición, lo suficientemente ductil para que al parecer se doblegara ante pacto formal en otro sentido, fué adoptada, pero ya con tenor más rígido, por la L. 29, título 8.º de la Partida 5.ª Y sin embargo, sea cualquiera la causa y la margen que pudiesen dar las leyes, es lo cierto que tanto en Galicia y país del foro, como en otras regiones de España y naciones de Europa, se estipularon y hacían efectivos crecidísimos laudemios del décimo y quinto del precio de la venta, y aun del tercio, cual en el *bordelage* francés, *lo que es bien duro, pero ley,* frase del jurisconsulto Coquille; pero ley del contrato que burlaban por ingeniosos recursos nuestros foreros

(1) C. 7, 3., lib. 4. tít. 66.

cuando se contaba la duración del mismo por voces, que es la época de su mayor rigor, ora por medio de las daciones en usufructo, ora utilizando los *acogimientos de foro,* que son probablemente la raiz de los subforos. No es oportunidad de explanar estas indicaciones, que tampoco tienen otra importancia que la histórica.

Debe notarse en su abono que los laudemios enormes, que eran principalmente los de los Monasterios y Cabildos eclesiásticos, solían coincidir con las pensiones mínimas, respondiendo así el sistema al *primitivo* destino del foro, como de la enfiteusis en general la roturación ó plantación, la edificación, la innovación, en una palabra. El Señor directo buscaba el lucro en un futuro contingente, y mal se le puede por lo mismo argüir de codicioso.

La voluntad de las partes así lo había contratado, y la estipulación debía cumplirse en cuanto que no la prohibiera taxativamente la ley ó la autorizase la costumbre; porque guárdenos Dios de entrar en esos imposibles aquilatamientos y presunciones socialistas sobre la libertad con que obre el trabajo al concertarse con el capital, si no ha de echarse por tierra todo el orden social existente. En el mundo económico, como en las demás esferas humanas, todo es solidario, y prescindiendo de casos particulares, no menos necesitan los unos de los otros, los diversos factores de la producción.

Ateniéndose á estas consideraciones las Cortes de 1823, que nadie motejará de tímidas, ni calificará de reaccionarias, en su radicalísima ley *de señoríos,* á la par que redujeron al 2 por 100 del valor líquido de las fincas enfitéuticas vendidas, pertenecientes á señorío territorial ó solariego, declaradas propiedad particular, los laudemios debidos, cualesquiera que fuesen los usos ó establecimientos en contrario, exceptuaron, no obstante, los procedentes de contratos de foros y subforos de dominio particular ó de enfiteusis alodiales (1) Y es de notar que declararon expresamente redimibles, con arreglo á la legislación de la Novísima, ligeramente modificada, los laudemios, de las enfiteusis referidas, ora fuesen de señorío, ora alodiales. (2)

Cuenta, con todo, el laudemio con adversarios muy convencidos y tienen indudable fuerza las razones en contra suya que se condensan en los párrafos que el Preámbulo del Proyecto le dedica. La dificultad, además, de capitalizar un derecho tan eventual, tan aleatorio, que hasta puede no llegar á ser efectivo nunca, es notoria; y la operación, de serias consecuencias, máxime tratándose de laudemios altos, pues, de adoptarse base falsa, pudiera imposibilitarse toda redención que no se inspirase en un capricho.

(1) L. de 3 de Mayo, art. 7.° y 8.°
(2) Cap. 9.°

¿No habrá términos hábiles para que sin causar grave extorsión á los redimentes, se satisfaga la pretensión basada en equidad de los señores directos y medianeros, de que no se aplique igual medida y capitalicen por el mismo valor las rentas forales que no tienen laudemio ó tienen sólo el legal, y las que por pacto lo tienen mayor?

El Proyecto de Ley sobre Foros presentado en 8 de Junio de 1877 por el Ministro de Gracia y Justicia Sr. Calderón y Collantes, y aprobado por el Senado, con importantes modificaciones, en 16 de Mayo de 1878, establece que al capital de la renta para formar el total de la redención se le añada un laudemio legal ó el que resulte estipulado: tal es tambien lo que propone, en su voto particular, la minoría de la actual Comisión. No me parece aceptable el sistema, porque desnaturaliza el derecho genérico á percibir laudemios, confundiéndolo con su aplicación á cada caso concreto de venta, así como la enajenación del dominio útil con la del directo, que no otra cosa es la redención; y porque además, en semejante forma, daría lugar á complicaciones cuando estuviera separada la nuda propiedad del usufructo, á la que, como fruto que es, puesto que extraordinario, corresponde la percepción del laudemio.

El Informe que la Sociedad Económica de Amigos del País de Santiago elevó al Ministerio de Gracia y Justicia en Abril de 1875,

documento suscrito por jurisconsultos honra de la ciencia y del foro gallego, y que debe ser consultado siempre con provecho cuando de la cuestión de foros se trate, indica el mismo sistema, pero comentándolo en diferente consideración y otro cálculo, basado en el tipo de capitalización que adopta para la redención del canon, el 4 por 100, que en cada veinticinco años, promedio de cada enajenación, arroja un capital igual al importe de un laudemio. Propone asimismo reducir al 5 por 100 del capital los laudemios que superen esta cotización; mas, aunque invoca para ello la equidad, no faltará quien cuestione si la hay en que se respeten los laudemios superiores al legal, pero que no pasen del 5 por 100, y se rebajen á esta talla todos los demás que la excedan. En el terreno de la ley entiendo yo tambien que no caben términos medios: ó el laudemio legal ó el pactado.

Siento disentir de tan respetables autoridades; pero me alienta no hacerlo para casarme con mi propio parecer, sino para atenerme al principio y sistema por que se rige en España la redención de los censos enfitéuticos. La ley recopilada fija como tipo de capitalización del canon el 1 1/2 por 100, y para la del *derecho de laudemio,* en el que van embebidos todos los dominicales de tanteo, comiso, etc., el 3 aplicado á la averiguación de un capital que produzca en veinticinco años la cincuentena del valor de la finca, pero líquido ó sea rebajadas

sus cargas. (1) El tanto por ciento, razón de la proporción, es precisamente en la segunda operación el duplo del que entraba en la primera. Ahora bien; *cœteris paribus*, podría guardarse la misma relación, cualquiera que fuese el tipo que se adopte en la capitalización de la renta, para la de todos esos derechos dominicales que se comprenden bajo la rúbrica de laudemio, sea legal, sea convencional: si el 4 1/2, el 5 ó el 5 1/2, etc., para aquélla, resultaría correlativamente para ésta el 9, el 10 ó el 11; pero como es coeficiente demasiado alto, y perjudicial para los redimidos, cabe y convendrá se le minore, quedando siempre entre el del canon y el del laudemio una diferencia de, pongo por caso, 2 por 100.

Más grave que la cuantía del laudemio y su tipo de capitalización, puede ser la determinación del valor de las fincas de que haya de deducirse, si tiene que someterse forzosamente al justiprecio de peritos, y estas son numerosas, y por apéndice mal discretadas, implicando la operación los vejámenes y los dispendios de un apeo ó prorrateo. ¿Y no se obviaría la dificultad declarando la ley normales en cada caso, el importe del último laudemio satisfecho, ó el de la última enajenación del dominio útil verificada, con tal que las referidas transacciones se hubiesen celebrado en este siglo, para colocar la estimación

(1) Cap. 8.° de la L. 24, lib. 10 de la Nov. Recop.

en condiciones similares por lo que atañe al valor de la moneda? Como postrer recurso, pudiera concederse al redimente que gustase de prescindir de la tasa pericial, la facultad de proponer al Señor directo, como valor del útil, un precio alzado, para que ó lo acepte como base de capitalización del laudemio, ó de no, se quede por el tanto con las fincas.

Para redondear lo referente á laudemios conviene que la ley declare no haber lugar á su capitalización en las rentas procedentes de bienes nacionales desamortizados, por haber sido adquiridos del Estado en iguales condiciones y conforme á lo ya votado por el Senado en el Proyecto de ley de 1878; ni en general cuando no se hallen formalmente capitulados, ó, en su defecto, estén en posesión de cobro. A esta solución se inclina D Jacobo Gil, que es autoridad en la materia (1). Herbella no habla del laudemio. Besada lo deniega en los foros (2). En Francia (3) y en Alemania (4) llegaron á no ser exigibles otros, que los que constaban por cláusula expresa. Y en Aragón y en Navarra así sucede. (5) De que

---

(1) *De los Censos*, Santiago, 1880, pág. 26.

(2) *Práctica legal sobre foros y compañías de Galicia:* Vigo, 1849, pág. 42.

(3) François: *De l'Emphytéose*, pág. 249.

(4) Garsonnet: Obra citada, pág. 439.

(5) Gutierrez: *Códigos ó estudios fundamentales del Derecho Civil español.* Madrid, 1878 Tomo 6.°, páginas 433 y 438.

el foro sea una variante de la enfiteusis, no se sigue que haya de amoldarse exactamente á todos los repliegues de su estructura romana; «pero nuestros juristas lo han entendido de otro modo, dice bien el Sr. Montero Ríos, y, faltos de verdadero sentido histórico, se han esforzado en acomodar la institución, estirándola ó encogiéndola, en el lecho de Procusto de las normas jurídicas de escuela.»

Y basta de laudemio, el más formidable escollo de todos los proyectos de redención de foros, y respecto al que no me atrevo á asegurar haya indicado acertado derrotero para sortearlo con éxito.

No es tampoco el único flanco por donde se ataca al Proyecto, siquiera sea el más débil. Acúsase tambien á éste de que los tipos de redención que fija no indemnizan debidamente el derecho expropiado, causando por ende el despojo parcial del dueño directo. Y desenvolviendo en el curso del debate un digno indivíduo de la minoría de la Comisión, cuya es esta censura, su argumento se apoyó en el hecho de que la propiedad territorial viene sufriendo en la región del foro gran depreciación por virtud de la concurrencia que á sus cereales hacen los de los Estados Unidos y Castilla, y por otras varias causas; de donde resulta no produzca aquí más del 2 ó 3 por 100, cual ya había alegado en su dictamen sobre esta cuestión la Academia de Ciencias

Morales y Políticas. (1) Con haber en la aserción mucho de cierto, contiene, sin embargo, un paralogismo derivado de la confusión común de la renta del suelo con el beneficio de la agricultura, cosas completamente distintas y afectadas en las oscilaciones de sus valores de causas muy diversas. En una misma situación económica, además, la relación entre la renta y el valor de la propiedad inmueble sigue en general, y sin perjuicio de las causas especiales, las alternativas de la que media entre el conjunto de los capitales disponibles y su interés. Abundan los capitales disponibles, baja el interés, sube el precio de la propiedad territorial, que da, por lo tanto, menor producto: escasean por el contrario los capitales, ó se retraen de este último empleo, pues, se verifican los fenómenos inversos, teniendo en cuenta que lo principal mente movible es, en los capitales, el interés, en la propiedad, su valor. Si ésta, pues, sufre depreciación, no se evaluará al 2 ó 3 por 100, precio altísimo, de cuando prepondera la demanda, sino al 5 ó 6, precio relativamente bajo, de cuando la oferta predomina. Y así hoy acontece en Galicia, en la que, tanto por el envilecimiento del precio de los granos regionales, como por la situación general del

(1) Discurso del Sr. Pardo Balmonte en la sesión del 17 de Diciembre de 1886: Diario de las Sesiones del Congreso de los Diputados.

mercado, sobre el que pesa la crísis que aflije la Europa entera, la propiedad inmueble, y sobre todo la foral, ha caido en desestima, y se cotiza una tercera ó cuarta parte más baja de los precios que no hace más de tres años lograba, solicitada con afán.

Bajo este respecto, los tipos de redención que señala el Proyecto no son desconsiderados, y holgaríanse los propietarios con que pudiesen realizar actualmente sus rentas á esos valores, superiores á los corrientes en el mercado. Peró como, á Dios placiendo, las circunstancias que pesan abrumadoramente sobre nuestra situación económica son transitorias, y ha de retirarse ó reducirse por la fuerza misma de las cosas la marea de la crísis que nos envuelve, y como la Ley de redención no ha de ser precisamente para el día de hoy, sino para un porvenir que se irá desarrollando con lentitud, y en el que no hay motivo para desesperar recobren los precios ó se aproximen al nivel que antes alcanzaban, de ahí que sería conveniente se modificasen tales tipos *en un medio por ciento* en beneficio de los dueños directos y censualistas, hasta por la consideración de que se trata de una expropiación forzosa, y en las ventas que impone la ley es justo que se indemnice del daño y de perjuicios (1).

(1) Pondré un caso práctico para que se juzgue de la fórmula de redención que propongo, y se compare su resultado con otras conocidas.

Si no fuera por el temor de traspasar los límites, muy forzados ya en que debe encerrarse un Prólogo, y los de la paciencia, bien puesta á prueba, del lector, con gusto seguiría recorriendo y analizando los diversos artículos del Proyecto de Ley y las críticas poco

---

Sea p. ej. una renta de primer dominio de importe ó equivalencia de 100 pesetas, que grava á una finca valuada en 10.000, y con derecho de laudemio de la décima parte del precio. Capitalicémosla:

Sistema del Proyecto de ley pendiente de discusión:

Capital de la pensión al cien por cinco.		2.000

Sistema del Proyecto de 1878 y de la minoría de la Comisión:

Capital de la pensión al 100 por 4.	2.500	3.500
Laudemio de la décima parte.	1.000	

Sistema del Informe de la Sociedad Económica Santiaguesa:

Capital de la pensión al 100 por 4.	2.500	3.000
Un laudemio reducido al 5 por 100.	500	

Sistema que presento, calcado sobre el de la Novísima.

Capital de la pensión al 100 por 4 1/2. . .	2.222	2.700
Que deducido, para la detracción del laudemio, de 10.000, valor en bruto de la finca, da un valor líquido de 7.778. El laudemio del décimo importará, pues, 777, 80; y distribuida esta cantidad entre 25 años, corresponde á cada uno 31,11.		
Capital de este laudemio al 100 por 6 1/2 (con dos enteros de diferencia respecto al de la pensión).	478	

Si el laudemio fuese sólo del 5 por 100, importaría el derecho, á la misma tasa, 239, *et sic de cœteris.*

precisas que de él se han hecho. Algunos otros lunares reales ó imaginarios pueden fácilmente ser borrados en la discusión, purgado el proyecto de ley de todo defecto, y pulimentado y bruñido por medio de prudentes y patrióticas transacciones que se inspiren no en anhelos de lo mejor, sino de lo posible y práctico. Hombres de nuestro tiempo, que deben ser los que ejercen el altísimo pero arduo oficio de legisladores, tienen que hacerse cargo del rumbo que llevan las cosas y las opiniones, y de la tendencia que solicita á los mismos interesados, que no es otra en la materia que traemos entre manos, que la redención de las cargas perpetuas y subsiguiente reconstitución de los dominios fraccionados, ó para hablar en puridad, el deseo en los censualistas de desprenderse de propiedad tan fuera de las condiciones del progreso agrícola, tan difícil de estampar en el Registro, tan preñada de amenazas, de porvenir tan incierto como la descuartizada actual propiedad foral.

Ignoro el número de cabellos que tenga la ocasión; pero es excusado ser zahorí para comprender que los momentos presentes son propicios, no para que se efectuen redenciones ni consolidaciones de cualidad onerosa, á que se opone la penuria reinante, sino para lograr asentimientos tan difíciles de arrancar en tiempos prósperos, y que hoy son engendrados por el desamor ó por la indiferencia respecto á las rentas forales.

Como todo lo humano, que es por su naturaleza condicionado, cambia, y pasa por gradaciones insensibles de un estado á otro, la cuestión foral, que jurídicamente ha quedado suspendida en el ser y forma en que la encontró el Consejo de Castilla, á la manera de viviente á quien la voz del encanto sorprende en su postura; ha ido, empero, evolucionando en el terreno de la opinión, de suerte de no parecerse nada sus términos actuales á los en que se planteara en sus comienzos. Anteayer, la reversión: ayer, la declaración de perpetuidad: hoy es difícil definirlo, pero caso de que no haya ya cierta vaga tendencia á la redención forzosa, empieza á mirársela sin la repugnancia y crispaturas de nervios de antes, con que se verifique sólo en condiciones no lesivas. Por supuesto que siempre ha de haber, y hasta conviene que haya, quienes, de pie en medio de la corriente y sin fijarse en el movimiento de la sociedad, vuelven el corazón y las aspiraciones á lo pasado para no querer apartarlos de él: la mujer de Lot, que queda petrificada por volver la vista atrás, es tipo sempiterno.

No es amenaza el grito de alerta, ni conmina con el peligro el que de él avisa. Nos hallamos en el período de los sacudimientos políticos violentos y en el país de lo imprevisto. ¿Quien responde de que mañana, y no pasado para la actual generación, no vuelva á regir la legislación de 1873, suspendida por

Decreto, ó de que no sea sustituida por otra más radical aún? La fortuna es caprichosa y tornadiza; y por eso los Romanos habían erigido dos templos en Roma á la *del día presente*, de la ocasión favorable (*Fortuna hujusce diei*).

Que si pareciese inoportuno el momento por los agobios de la general crísis económica, que recaen sobre la falta de capital que de antiguo viene aquejando á los labradores y propietarios de Galicia, así de los que figuran en la categoría de dueños directos, como de los dueños del útil—pues no pasa de alegre sueño figurarse que la masa de los primeros pudiera llevar á cabo mejor que la de los últimos la consolidación de entrambos dominios por medio del abono de mejoras ó de la diferencia de sus valores—el ex-ministro de Fomento, con amplio y superior sentido y ocurriendo al obstáculo, ha enlazado este su Proyecto con el de *Crédito agrícola*, facilitando en el modo y extensión que puede hacerlo el Estado, la creación de bancos que exclusivamente, ó entre otras operaciones, se dediquen á procurar la redención de las cargas que gravitan sobre la propiedad territorial: plan que no es una utopia, puesto que ha sido coronado por feliz éxito en otros países, señaladamente de Alemania. De no crearse inmediatamente los institutos de crédito agrícola ¿desperdiciaría nuestro Banco Hipotecario coyuntura tan favorable para la sólida colocación de sus intereses, y para que se

conquiste prestigios entre el público, algo comprometidos por la práctica de operaciones que pueden desviarle de su misión hereditaria inmueble? El Proyecto de redención de Censos hace algunas indicaciones sumarias sobre esta materia, y ofrece ciertos alicientes: convendría, tambien para orillar dificultades, que la ley declarase subrogados en los derechos y privilegios de los dueños directos á los establecimientos de crédito que acometan tal linaje de operaciones, en tanto que los redimentes, sus deudores, no liberen por pago total de la obligación hacia el banco, las fincas redimidas de las cargas.

He cumplido mi compromiso con el público, examinando á la ligera la polémica, la cuestión y el proyecto. Tócame ya callar, que tiempo era, para que el lector, fatigado de caminar por las arideces donde le he llevado, se anime y complazca escuchando la palabra viva y acerada del autor de este libro y la reposada y solemne del ex-ministro en su Proyecto.

Una advertencia final tengo que hacer para poner las cosas en su lugar y punto de vista. Acaso choque á álguien el tono acentuadamente personal que domina en el estilo de este Prólogo, y lo juzgue brote ó expansión irreflexiva de ese culto de egolatría que se difunde cada día más, y tantos prosélitos gana entre las gentes de letras. Pero quien sepa y repare en algún importante cargo que ejerzo, convendrá en que la más elemental circunspección y vulgar delicadeza obligan á destacar la personalidad propia, para que no se tomen por opiniones autorizadas de respetabilísima Corporación, órgano del país, y que éste oye con consideración siempre, simples apreciaciones individuales, que no merecen ser citadas, ni lo serán seguramente, si lo son, mas que con esa fórmula vaga y displicente de: *uno dijo.*

JOAQUÍN DÍAZ DE RÁBAGO.

Santiago 31 de Diciembre de 1887.

A LA SOCIEDAD ECONÓMICA DE AMIGOS DEL PAÍS

DE SANTIAGO

Constituyendo esa Sociedad el centro de defensa de todos los altos intereses de Galicia, juzgo un deber dedicarle este modesto trabajo, eco fiel de las aspiraciones redentoras del país, tan gallardamente expuestas en el Proyecto de ley de redención de censos del Sr. Montero Ríos.

Debiendo á su digno Director, el Sr. Diaz de Rábago, sabios consejos y lecciones en mis estudios forales, á la Sociedad que preside debo consagrar este libro, humilde, pero entusiasta prueba de mi amor á la patria gallega.

EDUARDO VINCENTI.

I

El Sr. Marqués de Camarasa en La Época.—Objeto esencial del Proyecto de ley del Sr. Montero Ríos.—Plan del Sr. Marqués de Camarasa.

Con todo el aparato que el argumento requiere, con todos los honores de ordenanza, vestido de gala y armado de punta en blanco, cual corresponde al aristocrático colega La Época y al blasonado articulista, el Sr. Marqués de Camarasa, se nos anunció á todos los españoles, foreros y foristas, directos y útiles, clásicos y románticos, amantes del derecho justinianeo y del dominio feudal, señores y

siervos, arrendadores y colonos, que íbamos á saborear (nada menos) un trabajo debido á tan conocido polemista.

No nos desmayamos, porque, afortunadamente, ni nos impresionan las exhibiciones *sui generis*, ni damos gran fe á los empresarios que anuncian por carteles la *great attraction* de la temporada; pero sí nos preparamos á examinar los trabajos del Sr. Marqués: y, en efecto, hemos estudiado ya las dos partes de las tres que se nos anunciaron. Como no vamos á desarrollar nuestro trabajo en La Época, ni somos Marqueses (al menos por ahora), no decimos á nadie que se prepare á *saborearle:* nos contentamos con que lo lean aquellos que viven interesados en esta gran contienda.

El Sr. Marqués, en su artículo de introducción, se limita á llamar socialista al ex-ministro de Fomento, porque, según él, intenta cometer un verdadero despojo, porque llama á los foristas parásitos de la propiedad, y porque pretende que la tierra sea libre.

Cuantos hayan leído el Proyecto de ley de redención de censos, se habrán convencido de que el Sr. Marqués titula socialistas á los que aspiran á que el trabajador rural no sucumba,

á que la propiedad pueda desarrollarse, y á que el progreso agrícola obtenga un gran impulso sin despojar á nadie de lo suyo.

El Sr. Marqués asegura, además, que no conoce personalmente al Sr. Montero Ríos, y que no sabe si es forero ó forista: aparte de que el Sr. Marqués pudo averiguarlo, cosa bien fácil, no creemos que sea preciso saber si un hombre es alto ó bajo, grueso ó delgado para analizar sus escritos; y la prueba es que nosotros no tenemos tampoco el honor de conocer al Sr. Marqués, y vamos á cometer el atrevimiento de analizar los suyos.

Que el Sr. Montero Ríos sea forero ó forista, nada importa, pues no es lícito suponer que había de resolver un problema secular, de general interés y tan grave, por relacionarse con la propiedad territorial, fijándose si cobraba ó pagaba foros; pero, en fin, según nuestros informes, ni los cobra ni los paga, aunque sí sabe como se cobran y como se pagan.

Respecto al Sr. Marqués, nosotros, que conocemos sus polémicas en estas cuestiones, tenemos la firme persuasión de que su trabajo obedece á impulsos tan elevados como el del Sr. Montero Ríos.

Termina su introducción el Sr. Marqués, rindiendo pleito homenaje al Sr. Silvela (á pesar de no ser Marqués), y diciendo que no en todos los hombres públicos halló tanta cortesía como en el ilustre ex-ministro de Gracia y Justicia.

El Sr. Silvela dijo al Sr. Marqués (no sabemos si sería ésta la prueba de cortesía) que el Proyecto de ley era de la competencia del Sr. Ministro de Gracia y Justicia, y no del de Fomento. Después de oír esto, el Sr. Marqués debió decir, *ergo* el Proyecto *es malo;* lo cual, no sabemos que dijese el Sr. Silvela, puesto que no nos lo dice el Sr. Marqués, y además no hubiese sido digno de tan gran cortesía.

Nosotros entendemos que el proyecto de ley estudia la cuestión de foros bajo el punto de vista social, que se relaciona solamente con aquello que á la propiedad, como base del progreso agrícola, se refiere, sin prejuzgar para nada la naturaleza jurídica del contrato y su co-existencia en nuestra legislación.

Y para que todos se convenzan, ahí va lo que dice el Sr. Ministro en el preámbulo:

«No porque se declaren redimibles los foros, habrán de prohibirse, de excluirse de la ley civil, como el feudo y otras instituciones,

encarnación de una época, que viven exclusivamente de su aliento y que con la misma desaparecen, aplastadas ó dejadas atrás por el carro del progreso. Ni se compadecería eso con la libertad de contratación, cara al hombre y uno de los predilectos objetos de las legislaciones modernas, ni porque hayan indudablemente pasado los buenos tiempos, por decirlo así, los que le fueron más propicios al foro, á la enfiteusis en general, contratos y tenencias que realizaron entonces como otros no pudieran, fines agrícolas y sociales importantísimos, podrá, sin embargo, asegurarse que se ha cerrado ya su ciclo y se ha agotado en absoluto su virtud. El foro, la enfiteusis, son, sí, procedimientos extraordinarios que corresponden á situaciones económicas extraordinarias, y que la marcha reposada de la civilización hace cada vez más raras, pero sin que arribe á suprimirlas nunca por completo: siempre habrá propietarios que no tengan recursos, ó vagar, ó pericia para una explotación cultural, y no quieran renunciar tampoco del todo, y enajenar sus derechos; siempre se encontrarán cultivadores á quienes no arredren esfuerzos para acometer esa explotación, pero que carezcan de medios con qué adquirir por de

luego las tierras sobre que haya de instalarse.

»Pero los enunciados contratos están llamados á modificarse profundamente, á acomodarse á las necesidades de los tiempos actuales, de las corrientes que hoy arrastran á la legislación: los perpetuos, á asemejarse al censo reservativo; los temporales, á retroceder hacia el arrendamiento, que á su vez progresa para convertirse en un derecho real; el foro, sobre todo, á salir del terreno vacilante de la costumbre indecisa, para asentarse sobre la base firme de una ley que enmiende defectos, cercene lo caído generalmente en desuso ó que no sea merecedor de observancia, y fije con precisión las relaciones jurídicas de las partes.

»No es tal la tarea de este Proyecto, ni la misión del Ministro que lo presenta, y que en tanto puede acometer la cuestión de foros en cuanto que el estado actual de la propiedad raíz oponga, como en Galicia opone, obstáculo serio á los adelantos culturales y al asentamiento del crédito rural, constituyendo la principal faz jurídica allí (que ninguno de los que dicen relación al hombre dejan de tener este aspecto) del problema agrícola. A lo demás, proveerá debidamente el Ministerio

que tiene á su cargo el cuidado y dirección de los importantes y delicados trabajos de la codificación.

»Por esta consideración, el Proyecto se ha abstenido de tocar nada de lo que se refiere á la ordenación del contrato, ni siquiera á los otros medios por que se extingue, diferentes de la redención, algunos de los cuales, el de la consolidación por retracto, utilizado éste ampliamente por plazo largo, que nunca sería tanto (y no es ocioso el recuerdo), como el de los dos años concedidos por Justiniano (Nov. 120, cap. 1.º) en favor para ciertos casos de la enfiteusis eclesiástica, el patrón justamente del foro, puede cooperar en gran manera á la solución de la cuestión foral.»

Nosotros, que vivimos cobrando y pagando foros, aunque en pequeña escala, que nos pasamos la vida por estos *lugares* en apeos y prorrateos, exhibiendo cartas forales, luchando con los *cabezaleros* y que cobramos y pagamos de y á varios señores sin saber por qué tierras, pues al cabo de tanta enajenación nadie sabe más que una cosa, y es que está obligado á pagar ó tiene el derecho de cobrar un *canon,* vamos á comparar el Proyecto del Sr. Montero Ríos con el contra-proyecto del

Sr. Marqués, haciendo votos por que venga pronto el Mesías, es decir, un Ministro, aunque sea de Marina, que nos libre de tanto tormento.

El Sr. Marqués afirma que dividirá su trabajo en tres partes, dedicando la primera á lo que *dice* el Sr. Montero Ríos, la segunda á lo que *calla* y la tercera á la exposición de sus opiniones.

Nosotros no esperamos á conocer esta tercera parte, porque después de conocidas las dos primeras, ya sabemos lo que va á decir en la tercera el Sr. Marqués; por lo demás, tambien en tres partes dividiremos nuestro trabajo, porque pensamos seguirle paso á paso en sus disquisiciones forales.

Debemos, sí, darle las gracias por una cosa, porque aun cuando arroja y fulmina acerados dardos al Sr. Montero Ríos por llamar *nuestra Irlanda* á Galicia, y denominar *middlemen* á varios explotadores de la tierra y de los trabajadores, la verdad es que pudo el Sr. Marqués tratar al Sr. Montero Ríos, como trató examinando la cuestión foral, á la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas.

La trató, como si no hubiese académicos Marqueses.

II

Los foros en Portugal y resolución del Rey José I.—Definición del foro y errores del Sr. Marqués respecto á este punto.—Origen del foro.—Distinción del Sr. Marqués sobre los foros temporales y perpetuos, arriendos y censos.—Impugnación de esta doctrina.—Pragmática de Cárlos III: su interpretación lógica.

Como hemos dicho en nuestro anterior artículo, nos proponemos seguir al Sr. Marqués de Camarasa paso á paso en las lucubraciones forales con que viene obsequiándonos desde LA ÉPOCA; por eso debemos empezar por oponer definición á definición y concepto á concepto, entendiéndose que nuestras definiciones serán las que aprendimos en los libros de texto que circulan entre los estudiantes, y

nuestros conceptos los que de ellos se deduzcan.

El Sr. Marqués titula el primer párrafo de su segundo artículo con estas significativas frases:

«El Rey José I de Portugal y el Sr. Montero Ríos.»

Cuando leímos este título creíamos que se trataba de una dinastía, ó por lo menos, del sucesor del Rey José; pero nos encontramos con que sólo se quería significar que el citado Rey había resuelto de una plumada, y en tres líneas, la magna cuestión de los foros en Portugal, mientras que el Sr. Montero Ríos se proponía resolverla discutiendo y escribiendo mucho.

En primer término, Sr. Marqués, lo que puede hacer un Rey, y más un Rey José, no lo puede hacer un consejero del Rey; y en segundo, esa resolución regia se efectuó el siglo pasado, es decir, cuando las cosas se resolvían de modo y formas distintas de las que hoy se emplean.

El Rey José, por ser Rey y por vivir en otra época, pudo resolver la renovación del *emprazamento, aforamento, prazo* ó *foro* más fácilmente que hoy puede resolverla un Mi-

nistro, pues todos saben que las condiciones de la propiedad varían, y que, por tanto, cuanto á ella se refiere tiene que amoldarse á la atmósfera que se respira; por esto hoy nadie pide respecto al foro lo que pedía el siglo pasado.

El transcurso del tiempo ha embrollado, más de lo que estaba, la cuestión foral, por cuya razón, no sólo no es posible resolverla de una plumada, sino que es preciso pulsar y oir todas las opiniones, inclusa la del señor Marqués, la cual no hubiésemos conocido si se hubiera resuelto al estilo del Rey José, á no ser que la plumada la hubiese consultado el Ministro con el Marqués.

Pero, en fin, ya que el Sr. Marqués es tan amante de Portugal, suponemos sostendrá como buena la doctrina del nuevo Código civil portugués, que no reconoce otros *aforamentos* ó *prazos* que los perpetuos.

¿Le agrada esto al Sr. Marqués?

El Sr. Marqués define el foro en el mismo capítulo que habla del Rey José, y no sabemos si por esto, ó por otra causa, lo cierto es que dice que el *foro temporal* es un arriendo, celebrado por pública escritura, de edificios y fincas de labor.

Sr. Marqués, con permiso de V. E. creemos que el foro temporal *ni* es arriendo, *ni* requiere de necesidad la escritura pública, *ni* versa exclusivamente sobre edificios y fincas de labor.

Con el resto de la definición, estamos conformes.

El foro temporal se diferencia del arriendo en que éste sólo produce ó ha producido hasta la ley hipotecaria, relaciones personales, mientras que el foro entraña derechos reales; una desmembración de la propiedad, llámese dominio útil ó lo que se quiera.

El forero, amparándose unas veces en las condiciones estipuladas en el contrato foral, otras en el silencio del mismo, y algunas rebelándose contra su texto expreso (pues los foreros hicieron y hacen tambien de las *suyas)*, vino siempre ejerciendo actos de dominio, ora enajenando la cosa previo el requerimiento para el tanteo y el pago subsiguiente del laudemio, lo cual acredita la legitimidad del derecho de enajenación, ora imponiendo servidumbres é hipotecas sobre la misma cosa, y hasta disponiendo de ella *mortis causa* de la manera que le pareció mejor.

Ninguno de estos derechos perteneció nun-

ca, que sepamos, á los arrendatarios, ni aun á los de esos arriendos de Vizcaya de que nos habla el Sr. Marqués con verdadero deleite, pues según las palabras que entresaca de una obra escrita por acuerdo de la Junta General de Vizcaya (1), el inquilino ó colono vizcaino no puede trasladar á su yerno el caserío arrendado, sin que intervenga en el contrato, y lo consienta por un acto de su buena voluntad, el dueño.

No requieren de precisión los foros la solemnidad de la escritura pública, pues existen muchos que deben su origen á un contrato privado.

Y, por último, Sr. Marqués, se han dado en foro, no solamente edificios y tierras de labor, sino toda clase de predios y hasta derechos reales; luego, la definición que del foro nos ha dado nos parece poco exacta.

Es el preámbulo del Proyecto, según el señor Marqués, un semillero de voces extrañas y palabras latinas, un derroche de metáforas y frases huecas; y en efecto, nosotros hemos encontrado solamente unas cuantas voces latinas, conocidas de cuantos á esta cuestión se dedican.

---

(1) *Bosquejo de la organización social de Vizcaya.*

¿Y como no, si cualquiera que sea el origen del foro, no es posible prescindir para su estudio del *Corpus Juris Civilis*, de las constituciones de Justiniano, en una palabra, de la enfiteusis romana?

¿Y cómo no emplear eso que el Sr. Marqués llama voces extrañas, si cualquiera que sea el origen del foro es preciso estudiar el Fuero Viejo, el Código de Alfonso el Sabio, los contratos denominados *precario, feudo,* etc., y las cartas-pueblas?

No sabemos de ningún estudio que verse sobre cuestiones de antiguo abolengo que pueda tratarse sin emplear esas voces y frases, entre otras razones, porque no hay vocablos castellanos con que sustituirlas; la prueba es que las han empleado Castro Bolaño, Gil, Villaamil, Murguía, Besada, Díaz de Rábago, Paz, Padín, García Goyena, Colmeiro, Cárdenas, etc.

No se busquen datos estadísticos, ni fechas, dice el Sr. Marqués, porque en el Proyecto de Ley no existen.

¿Qué quería el Sr. Marqués? ¿que dijese el Proyecto el día, el mes y la hora en que nació el foro como institución de derecho?

¿Cree el Sr. Marqués que es posible publi-

car la partida de bautismo del foro, como la de una criatura?

El Proyecto huye de analizar todas las opiniones sobre el origen del foro, porque como dice muy bien:

«No es este sitio y oportunidad para investigaciones eruditas y alardes de ingenio que pongan en claro el oscurísimo origen de los foros; pero sí de necesidad explicar sucintamente, en cuanto lo permita su magnitud, los antecedentes y estado de la cuestión que, puesto que conocida, y aun eso incompleta ó inexactamente en el país donde se agita, es materia de muy ligeros y erróneos juicios en las demás provincias de España. Y no se puede rcsolver con acierto sino lo que se conoce bien.»

El Sr. Marqués, porque no se citan fechas y estadísticas, cosa bien fácil, pues estas cosas abundan y las hay á gusto del consumidor, dice que en el Proyecto se trata de desfigurar las cosas.

No, Sr. Marqués; para resolver el problema foral no hacen falta fechas ni estadísticas; lo que hace falta es determinar si la división del derecho sobre el territorio constituye ó no un perjuicio para la riqueza territorial de Galicia,

y si conviene la *redención* ó la *reversión* ó el *statu quo,* y para esto nada más oportuno que lo que hace el Proyecto, ó sea el proceso del contrato de foro, desde que apareció hasta nuestros días.

De ese proceso deducirá todo el mundo, que desde el siglo XV empieza la oposición al foro, por medio del Derecho eclesiástico, pues las *Constituciones sinodales* del arzobispado de Santiago en 1586, y las del obispado de Tuy en 1627, etc., ponen grandes dificultades á los foros.

En ese proceso aprenderán muchos que los foros representan hoy un estacionamiento en el sistema de contratación de la propiedad rural, y que, por tanto, urge remover ese gran obstáculo del progreso agrícola.

Según el Sr. Marqués, el Proyecto está *confeccionado* para sorprender á los diputados con el objeto de que el Congreso lo apruebe inconscientemente.

Nosotros creemos que proyectos de esta naturaleza no pasan por sorpresa, ni en votación ordinaria, sino que son muy maduramente discutidos; y la prueba es que van varios presentados, y á nadie se ha sorprendido.

Ahora bien: si este Proyecto se aprueba fácilmente, será porque sea bueno, no porque carezcan de conciencia de lo que votan los diputados.

Preséntase el ex-ministro de Fomento como maestro en el Proyecto, dice el Sr. Marqués, por el hecho de afirmar qne ni en el país del foro se conoce ,este contrato.

El ex-ministro lo que dice es que se conoce de un modo incompleto; y verdad debe ser, cuando el Sr. Marqués confunde á veces la naturaleza del foro, á pesar de la erudición que en el asunto nos complacemos en reconocerle.

El Sr. Marqués trata en otro capítulo de la cuestión de los foros, diciendo que hay unos que son sólo arriendos, y otros que son censos.

En efecto; el Sr. Marqués ha sostenido en todos sus escritos esta distinción, asignando los foros *perpetuos* á los concedidos por los monacales, y los *temporales*, á los otorgados por los demás señores: aquéllos, versando sobre fincas incultas, y los otros sobre fincas ya reducidas á cultivo; los monjes, pretendiendo inícuamente que se declarasen por los tribunales, temporales sus foros perpetuos;

los señores de hoy, como él, exigiendo el cumplimiento fidelísimo de lo estipulado, y la reversión á ellos de los bienes aforados por haber fenecido las *voces* de la concesión.

Los foros, como la enfiteusis, de la que nada esencial los diferencia, pues todos los jurisconsultos que gozan de autoridad convienen en que la enfiteusis, que es ordinariamente perpetua, puede ser temporal; y hasta se da el caso de que la ley de Partidas, que trata de ella con más amplitud (28, tít. 8.º, Part. 5.ª), la considera principalmente como tal, pueden ser perpetuos ó temporales, todos los cuales, en diferente proporción, han coexistido siempre.

Pero, fíjese el Sr. Marqués; ya el dominio útil transferido sea irrevocable (en los perpetuos) ó revocable (en los temporales), tienen una misma naturaleza jurídica.

Sólo, pues, en su fantasía existen aquellas diferencias, puesto que todos los foros son censos.

Respecto á los foros monacales y los de otros señores, debemos decirle que los monjes aforaron en todo tiempo; de suerte, que unos foros son antiguos y otros modernos, y los aforaron algunas veces á perpetuidad, pero

casi siempre por tiempo limitado, definido ó indefinido; luego no existe esa línea divisoria, ni tampoco hay diferencias entre ellos, aunque de existir alguna, sería á favor de los monacales.

El Sr. Marqués ha debido decir para su capote ó para su foro: como han desaparecido ya esos foros, duro con ellos, que se los lleve el diablo (á pesar de ser de los monjes) y cuidémonos de lo demás.

La cuestión planteada ante el Consejo de Castilla en 1759, y resuelta, aunque provisionalmente, en 1763, no versaba sobre si ciertos foros eran temporales ó perpetuos, sino sobre si el foro temporal debía ó no renovarse.

Al decretarse la suspensión por la Pragmática del Consejo de Castilla de 10 de Mayo de 1763, en la cual se dice: «*Os mandamos, que luego que os sea presentada hagais suspender y que se suspendan cualesquiera pleitos, demandas y acciones que estén pendientes en ese tribunal y otros cualesquiera pe ese nuestro reino sobre foros, sin permitir tengan efecto despojos que se intenten por los dueños de directo dominio, pagando los demandados y foreros el canon y pensión que actualmente y hasta ahora han satisfe-*

cho á los dueños, interin que por N. R. P., á consulta de los del nuestro Consejo, se resuelva lo que sea de su agrado,» no la restringió á los foros monacales y á los del Conde de Altamira, únicos interesados, como sabe el Sr. Marqués, en el famoso expediente sostenido de una parte por las Juntas del Reino y el diputado general Sr. Marqués de Bosque Florido (de estos Marqueses entran pocos en libra), y de otra, por las órdenes de Cluny y del Císter y el Conde; sino á todos, absolutamente á todos los foros.

El Sr. Marqués elogia en este mismo capítulo las disposiciones de Portugal, de las cuales ya nos hemos ocupado.

Dedica el siguiente capítulo el Sr. Marqués á la exhibición de su archivo señorial, y por tanto, al examen de los legajos que en el mismo posee. Nos dedicaremos, pues, á esto en el artículo siguiente.

III

Examen de las escrituras que posee el Sr. Marqués y prueba de que existen algunas de foros eriales.—La prescripción en el foro.—Estado de la propiedad en Galicia, según el Sr. Montero Ríos.—Solución que propone el proyecto y negación de que la redención es el despojo de los censualistas.—Analogía del foro con otras instituciones extranjeras.—Fórmulas de las escrituras forales.

Dejamos en nuestro anterior artículo al señor Marqués de Camarasa examinando las escrituras forales que posee y tiene como oro en paño y salvaguardia de su propiedad (ojalá todos los foristas pudiesen decir otro tanto) en su archivo, el cual dice ser muy rico en datos, tan rico, que con los papeles que encierra se cree invulnerable para oponerse al Sr. Montero Ríos.

Revolvamos con el Sr. Marqués su archivo, á ver lo que encontramos.

6

El Sr. Marqués, para demostrar su generosidad (y nadie dudaba de ella), dice está dispuesto á regalar los foros de eriales y terrenos incultos que posea; ¡lástima grande que á renglón seguido diga que no posee ninguno de esta clase, pues todos, dice, son de fincas compradas, construidas ó heredadas!

Alto aquí, Sr. Marqués: nosotros le suplicamos examine bien algunas escrituras, porque, ó mucho nos equivocamos, ó deben los antecesores de V. E. haber otorgado muchos foros que no son en realidad mas que subforos; siga examinando y verá que los terrenos que cedían se los habían traspasado eriales unos, cultivados otros, aquellos calumniados monjes; y examine, por último, con cuidado, y vea sino los foros otorgados por los monjes de San Martín de Santiago, á su antecesor don Pedro de Castro Bolaño, señor de la Casa de la Torre, en el siglo XVII, referentes á los cotos de Corrubedo, Teira, etc., etc.

Si del examen resultan foros de eriales, ¿se compromete á regalarlos?

Pasa el Sr. Marqués á ocuparse de otro artificio que encuentra en el Proyecto de Ley y que consiste, no en confundir foros y foros (ya demostramos que esa confusión la pade-

cía sólo el Sr. Marqués), sino en confundir foreros y foreros.

Pues mal que le pese al Sr. Marqués, hay, como dice el Proyecto de Ley, foreros y foreros, unos que labran la tierra y otros que son senadores y hasta Marqueses.

El foro de los Benedictinos de Santiago á D. Pedro de Castro Bolaño nos lo enseña.

El Sr. Marqués sostiene frente al Proyecto de Ley, hablando de la prescripción, que el colono gallego no es una excepción, sino uno de tantos colonos como existen en las demás regiones de España, puesto qne en todas las casas antiguas de nuestra patria y en Galicia para las fincas no aforadas, se trasmiten los arrendamientos.

Este error procede de confundir el foro con el arriendo, y por consiguiente, el forero con el arrendatario, los cuales se hallan en muy diferente caso: pues el primero posee á nombre propio y como dueño, y el segundo á nombre del dueño.

Puede, pues, tener cabida la prescripción en el caso del foro.

Por lo demás, el Proyecto de Ley no la ha invocado, Sr. Marqués.

El Sr. Montero Ríos claro está que fija su

atención en el apenado labrador gallego; pero fíjala tambien en el estado de la propiedad, lo cual creemos interesa á foreros y foreros, es decir, á pobres y ricos; por eso, después de ocuparse en su Proyecto de Ley de la eficacia de las leyes de desvinculación y de desamortización en la propiedad patria, dice con mucha razón:

«Pero hay una extensa é importantísima región de la monarquía, la que ha sido precisamente su cuna y que se distingue por lo apacible de su clima, la variedad de sus producciones, la laboriosidad, genio sufrido y sobriedad de sus naturales, en que el suelo se halla trabado con ligaduras perpetuas, de derecho las unas, de hecho las otras, por consecuencia de un acuerdo del Consejo de Castilla, tomado como interino y provisional hace siglo y cuarto, y que disposiciones legislativas posteriores se han placido en confirmar, constituyendo así una chocante excepción en la legislación patria los *foros* de Galicia, tierras comarcanas de León y Principado de Asturias, que vienen en crisis desde todo ese largo tiempo, y esperando una solución tan ansiada como temida por las varias clases de opuestos interesados á qne afecta.»

El Sr. Montero Ríos, en el desarrollo de su Proyecto, demuestra que no es posible continuar como hoy estamos; por esto, pregunta á los que piensan como el Sr. Marqués:

«¿Será solución el *statu quo,* aun legalizado, y salvadora la declaración de perpetuidad de los contratos actuales? El estado territorial de Galicia, porque de Galicia principalmente hay que hablar, siendo allí el foro la regla, cuando en León y Asturias es la excepción, ¿es tan satisfactorio que sea bien clavarlo *in perpetuum* por la ley? ¿No ofrece vicios radicalísimos, obstáculos formidables, que se oponen á los grandes progresos agrícolas, á las necesarias transformaciones de cultivos, que han de imponer inexorablemente las exigencias del tiempo?»

Por último, y para probar al Sr. Marqués que el Sr. Montero no se propone cometer lo que en otros tiempos pedían algunos que pensaban como hoy piensa el Sr. Marqués, es decir, un despojo, dice lo siguiente:

«La redención no debe ser el despojo de los censualistas, sino la adquisición por justo precio de su propiedad, potestativa en los censuarios, y fundada en la mente de la ley en razones de utilidad pública, mucho más ma-

nifiesta en este caso que en tantos otros en que se aplica la de expropiación forzosa por sólo el embellecimiento de una plaza ó la regularidad de una calle.»

Sí, Sr. Marqués; se trata en este Proyecto de Ley, de algo más que de ser útil al ornato público y de realizar los entusiasmos de algún nuevo Haussmann. ¿Se queja de esta expropiación el Sr. Marqués porque lesiona sus derechos y merma su capital?

Creemos que no está justificada tal queja, porque después de todo, muerto el derecho de comiso, abolido el despojo y considerada imposible la reversión en favor de los directos, porque equivaldría á lanzar de sus hogares á todo un pueblo de míseros labradores, réstale sólo al señor, el canon, el laudemio y los retractos, derechos estos últimos eventuales.

*
* *

Titula el segundo artículo de los que viene publicando en LA ÉPOCA el Sr. Marqués: *Erbpacht Beklem, Champart,* lo cual, y lo que enseguida dice, nos demuestra que se le han indigestado estos tres vocablos.

El Sr. Montero no los cita, como dice el señor Marqués, para asustar, sino para probar que el foro no es una singularidad, como se asegura por algunos, sino la manifestación en un país dado de una evolución por que atravesaba el derecho de propiedad en toda Europa.

La *Champart* francesa tiene con los foros la relación de que muchos foros son iguales á ella.

Como el Sr. Marqués dice que no conoce el *Erbpacht Beklem*, le recomendamos la obra de Garsonnet (*Histoire des locations perpétuelles.* París, 1879).

Según el Sr. Marqués, no hay tampoco relación entre el foro y el *treudo* de Aragón, lo cual no es extraño, pues sustenta la opinión de que el foro temporal es un arriendo y el *treudo* un censo.

Al hablar el Sr. Marqués del foro temporal dice que los franceses le llaman *arriendo enfitéutico,* lo cual nos prueba que ha equivocado el significado jurídico de la palabra francesa *bail,* que no es precisamente el de arriendo, sino que abarca toda tenencia que procede de otro, y en la que á éste corresponden derechos.

Así se dice *bail á cens; bail á culture perpetuelle; bail á locatairie perpétuelle,* etc.

El *bail emphyteotique* no se debe traducir *arriendo enfitéutico,* sino simplemente *enfiteusis;* y antes del Código Napoleón, no solamente no significaba un contrato temporal, sino, por el contrario, uno perpetuo, hasta el punto de que al discutirse esta materia, con ocasión de redactarse dicho Código, Tronchet hizo notar «*qu'un bail n'à pas besoin d'être perpétuel.*»

El Sr. Marqués puede enterarse de esto tambien en la citada obra de Garsonnet. (Pág. 546).

Discretear sobre las fórmulas de *á montes y á fontes,* asegura el Sr. Marqués que es impropio de este asunto.

El Proyecto de Ley no discretea ni juguetea con esas fórmulas, puesto que se limita á citarlas, lo mismo que hace con la fórmula *desde la hoja del árbol hasta la piedra del río.*

Y las cita para probar que esa vaguedad de designación en los confines de los foros, no ha podido menos de originar tales confusiones é incertidumbres respecto á cuales eran ó no los bienes aforados, que es preciso recurrir á las operaciones de *apeo y prorrateo,* y hoy

día, ó hay que renunciar á conocer cuales son los bienes afectos al dominio, ó hay que recurrir á la curia, lo cual es ruinoso.

Por esta razón, no sólo no es un discreteo inoportuno citar esas fórmulas, sino que es indispensable, puesto que sirven de base á uno de los argumentos de oposición el estado actual del foro.

Juzga propio de eruditos á la violeta el aludir á los *guantes, calzas, antepeito, encamallo,* pues según el Sr. Marqués, no se mencionan en sus escrituras de foros tales frases.

¿Cómo se han de encontrar esas frases en las escrituras si se refieren á las estipulaciones que se hacían para eludir las leyes?

¿Hace constar nadie en las escrituras que se formalizan hoy día aquellas cláusulas privadas que se establecen, por ejemplo, para eludir pagos á la Hacienda?

Entendemos que es pertinente citar tales frases, como lo hacen todos los tratadistas de foros, porque bueno es que se sepan los abusos que cada cual ha cometido y lo que debe ser respetado ú olvidado.

¿Por qué le molesta al Sr. Marqués que sea tan minucioso el Proyecto de Ley?

Créanos el digno contrincante: la erudición

á la violeta es la que trata de ocultar la ignorancia de un asunto tras una serie de frases huecas é inoportunas; y en el Proyecto de Ley lo que sobra es erudición de verdad, puesto que precisamente uno de sus méritos estriba en condensar cuanto se ha dicho y escrito sobre foros en pocas páginas.

IV

Forma en que debe realizarse la redención según el Proyecto.—Facilidades al forero para la redención.—Alcance de la ley de censos: su no aplicación al foro.

Demostramos en nuestro anterior artículo al Sr. Marqués de Camarasa que el Proyecto de Ley tenía por objeto una causa de utilidad pública, y que no era, como él afirma, una *Ley de expropiación forzosa por causa de utilidad particular, sin previa tasación, sin previa indemnización.*

Porque, Sr. Marqués, ¿donde existe esa especial expropiación? ¿acaso determina el Proyecto de Ley sobre foros nada que no se hubiese determinado ya para los censos en general y aun para la enfiteusis?

El Proyecto no le obliga á redimir al forero, como no se le obligó al enfiteuta.

El Proyecto fija tipos de capitalización, como se fijaron para los cánones enfitéuticos.

Y esos tipos son uniformes, como lo fueron para éstos, cuyos cánones nadie creerá guardaban invariablemente en todos los casos una misma proporción con el valor del predio enfitéutico.

No hay, pues, absurdos jurídicos, ni es cierto que sea una ley sin previa indemnización y sin previa tasación.

Y en prueba de que el Proyecto de ley tiene un objeto distinto del que cree el Sr. Marqués, veamos lo que dice el Sr. Montero Ríos al hablar del modo de realizarse la redención:

«La redención quiere el Proyecto se verifique en general por forales enteros y en un pago único, si otra cosa no estipulan los contratantes, haciendo ley en la materia. Las leyes de la Novísima Recopilación y la de señoríos de 1823, autorizaban la redención por partes (por mitad ó por tercias), contrapeso á los tipos señalados, onerosos á los redimentes. La de 1873 tambien la permitía, pero con agravio ya del derecho de los censualistas. No deben ser éstos de peor condición que

cualquier otro propietario á quien por causa de utilidad pública se le expropia, y al que manda la ley se le indemnice previamente de todo el valor de lo expropiado. La redención en plazos irrógales perjuicios, pues el lucro en los negocios suele darse al compás del capital invertido. Y como entregaron los bienes ó el capital de una vez, y no en diferentes plazos, así, de igual suerte, es justo sean reintegrados.»

Creyendo haber cogido al Sr. Montero Ríos en un *lapsus calami*, dice el Sr. Marqués en voz alta y levantando mucho la cabeza para que el pueblo se escandalice: *Ecce homo.*

¿Por qué estas alegrías? Porque, según el Sr. Marqués, al Sr. Montero Ríos se le escapó decir que era una ley de ventajas la suya.

Al Sr. Montero Ríos no se le ha escapado nada, solamente ha llamado, y con razón, á su Proyecto, una ley de ventajas, porque precisamente se encamina á remover las trabas que ligan á la propiedad inmueble.

Redúcese, pues, la cuestión, Sr. Marqués, á saber: si las ventajas concedidas al forero están suficientemente recompensadas al dueño directo.

El propietario, según el Sr. Marqués, será

sacrificado, y los pobres no podrán redimir; luego *las ventajas* serán para unos cuantos *adinerados* del país.

Es inexacto que los pobres no puedan redimir, pues el Proyecto de Ley, previendo este caso, ha colocado el remedio al lado de la enfermedad, como puede leer el Sr. Marqués en el Proyecto, al analizar éste las facilidades que se dan á la redención y al hablar de las instituciones de crédito agrícola.

Y para demostrarlo, copiamos lo que dice el Proyecto:

«Si alguno ó algunos de los pagadores quisieren redimir, y los otros no, no parece justo se sacrifiquen los derechos del propietario al espíritu ó prurito de redención, y constreñirle á que por el interés, si es caso microscópico, de un pagador, tenga que deshacer un foral, ó enajenarle para que otro simplemente se subrogue en la integridad de sus derechos. La redención se entenderá, según el Proyecto, obligatoria cuando los solicitantes representen á lo menos la mitad del útil, ó, de otro modo, satisfagan la mitad de la pensión. Aun en tal caso se concede al señor directo, si fuere en su grado, el derecho alternativo de exigir la redención total, con cesión de todos sus dere-

chos al redimente para cobrar de los copartícipes la parte restante del canon, ó consentir la redención parcial y continuar en el cobro del remanente. Pero ya haya redimido la totalidad el pagador, ya el dueño se haya quedado con el resto de la renta, rota para el efecto de la redención la unidad censual, cada uno de los demás pagadores *podrá en cualquier tiempo redimir de aquél ó de éste su correspondiente prorrata y al mismo tipo* que hubiera servido de norma para el primitivo contrato de redención.»

El Sr. Marqués se rebela contra el señor Montero Ríos porque á los propietarios del país gallego les deja señalar con el nombre de *funesto absentismo,* y exclama: «No existirían nuestras viñas y casas si los padres de esos propietarios no las hubiesen plantado ó construido.»

Es cierto que muchos señores directos plantaron con su propia mano ó la de sus criados huertas y viñas; pero tambien es cierto que otros aforaron montes y marismas y terrenos baldíos, que los foreros después pusieron en producción, ó que recibieron ya cultivadas, tierras que les aforaron los monjes.

Ahora bien; si esos señores tan trabajado-

res merecen respeto, tambien lo merecen esos colonos que de lo negro hicieron blanco. Hablar de los peligros socialistas en Galicia es un débil recurso, dice el Sr. Marqués; es para asustar á los necios: pues lo que hay que libertar, no es á la tierra, sino á los propietarios.

Muy bien hablado; pero no muy bien pensado, porque eso mismo, sólo que á la inversa, dicen los colonos; luego ya ve el Sr. Marqués que en vez de un socialismo tenemos dos.

Se extraña el Sr. Marqués porque el señor Montero Ríos llama á su ley, de *Redención de censos,* puesto que el foro no es un censo.

Confesamos que se puede disputar sobre si el foro es ó debe ser perpetuo ó temporal, pero confesamos tambien que sólo al Sr. Marqués se le ha ocurrido negar que sea censo.

El Sr. Marqués dice: «Pues si el foro temporal es un censo, ¿para qué la ley de redención del Sr. Montero Ríos? Basta con la ley de censos.»

Pues, no señor, no basta, porque precisamente en esa ley se dice: «Se exceptúan *por ahora* los foros temporales de Galicia.»

Para mayor inteligencia copiamos el siguiente pasaje del Reglamento de 1805, ó sea

la ley 42, título 15, libro 10 de la Novísima Recopilación, en su segundo capítulo:

«Declaro que no podrán redimirse... los foros temporales, como los del Reino de Galicia y Principado de Asturias, *por ahora* y mientras que el Consejo acuerde y me consulte, con vista del expediente general instruido en su razón, lo que estimare conveniente.»

Terminamos este capítulo, dejando al señor Marqués á vueltas con el socialismo y con Irlanda, porque el Sr. Marqués, que antes afirmó que esto de los peligros socialistas era pura fantasía, hemos notado que se preocupa mucho de ellos.

V

Peligros del socialismo en Galicia.—La propiedad en Irlanda.—El Proyecto de Ley y el progreso agrícola.

Preciso es, afirma en uno de sus artículos el Sr. Marqués de Camarasa, invocar el pretexto del socialismo, como lo hace el señor Montero Ríos, para que quede justificado la *especial* expropiación que propone en su Proyecto de Ley.

No conocen á Galicia, dice el Sr. Marqués, quienes tal socialismo temen, y los que afirman es en dicho país la cuestión de foros una cuestión social de orden público.

Si existe ese socialismo, sigue el Sr. Marqués, no se evita con la redención, porque ésta supone dinero, y una de dos, lo tiene ó

no el forero; si no lo tiene, la ley habrá sido inútil; si lo tiene, no hay miseria, y por tanto, no hay socialismo.

Hasta aquí el Sr. Marqués; ahora nosotros.

En primer término, el Proyecto de Ley no toma como pretexto los peligros del socialismo; únicamente los expone como una consideración más, sugerida por las tendencias de la época presente.

¿Que el peligro es imaginario en Galicia? Nosotros no lo juzgamos inmediato, pues sabemos como se piensa por aquí; pero, en fin, Sr. Marqués, recordamos con cierto escozor las predicaciones y ecos socialistas que por estos *lugares* llegaron en el período álgido de la revolución de Septiembre, y si á la primera, ni la segunda, va la vencida, puede irlo á la tercera, porque estos paisanos no son los de antes; se comunican ya con el resto de España, y si bien llegan muchas cosas buenas á estos pueblos, envueltas en ellas llegan tambien algunas malas.

El Proyecto de Ley no se ha presentado porque el socialismo se nos eche encima, sino porque el progreso agrícola lo exige y el estado de la propiedad no ofrece garantías para lo futuro.

El Sr. Marqués, porque el Sr. Montero Ríos supone que el forero puede redimir en *nuestra Irlanda,* exclama: No conoce á Galicia el señor Montero Ríos, ó no sabe lo que pasa en Irlanda.

En cambio el Sr. Marqués parece no conocer, ni á Galicia ni á Irlanda; puesto que ignora que en Irlanda, por virtud de las leyes de 14 de Septiembre de 1870 y 16 de Agosto de 1881, los derechos de los landlores han quedado muy coartados, y que los arriendos que allí lo eran á voluntad del dueño, se han convertido en una especie de censos, por rentas fijadas por un tribunal, y en los que en rigor no se admite el libre desahucio. Ahora se proyecta, por último, la redención, pero ya no á costa del colono, como aquí, sino del Estado. Por lo visto esto es más suave.

Para probar al Sr. Marqués la importancia que el Proyecto da al socialismo y á otros peligros, vamos á recordarle algunos párrafos del mismo.

Dice el Proyecto respecto al socialismo:

«Prolongar la interinidad cuando ha sonado ya el grito, y hay partidos que escriben en su bandera el lema de *liquidación social* y de *nacionalización de la tierra,* es exponer cons-

cientemente (créanlo ó no ellos), á los que se juzgan asistidos del derecho histórico, y que han padecido ya en el naufragio corrido, á mayores y quizás irreparables perjuicios.»

Como se ve, es sólo una advertencia; en cambio pide se apruebe el Proyecto en vista de las siguientes consideraciones:

«Por su parte, el crédito agrícola, de naturaleza diferente del anterior, pues sólo en la más amplia acepción de la frase puede tambien ser inmueble, puesto que en la propia, y según la nomenclatura científica en uso, es personal y moviliario, se resiente, así bien de este anormal orden de cosas que traba el haber mueble del cultivador y le somete á inesperadas reclamaciones y eventuales responsabilidades legales.

»Cuando un cultivo no es remunerador, es ley de economía rural y de buen sentido que se sustituya por otro que lo sea. Mas, ¿cómo hacer estas transformaciones culturales é industriales, impuestas probablemente más que recomendadas por el rigor de las circunstancias, por los términos fatales del mismo terrible problema de la existencia, allí donde la tierra se halla encadenada perpetuamente, y bajo el yugo de determinados cultivos, y

afecta al pago de especialísimas rentas?»

Queda, pues, demostrado que conoce el señor Montero Ríos á Galicia y á Irlanda.

A cada cual lo suyo.

Pasa el Sr. Marqués á decir que el señor Montero Ríos, á pesar de asegurar que es el foro causa de tanto malestar, no pide se suprima.

Es cierto, y no hay contradicción alguna, porque puede conservarse siempre que se acomode á las condiciones que reclaman las exigencias modernas.

Con el foro pretende el Sr. Montero Ríos se haga lo que con la enfiteusis, que era antes irredimible y Carlos IV la declaró redimible.

¿Lo ha entendido el Sr. Marqués?

Abusos titula uno de sus capítulos el señor Marqués, y copia al efecto el siguiente párrafo del Proyecto de Ley: «*que se ha de abusar de las ventajas de la ley, fuera demasiado optimismo ponerlo siquiera en duda,*» para decir á continuación: «pues si pueden cometerse abusos, no debía haberse presentado ese Proyecto.»

Medrados estaríamos, Sr. Marqués, si el temor de los abusos detuviese al legislador, porque no existiendo nada de que no pueda abusarse, ninguna ley sería sancionada.

Aun no hemos visto por aquí ningún labrador que deje de sembrar por temor á los pájaros.

A lo sumo, pone un espanta-pájaros.

Chócale al Sr. Marqués que diga el Proyecto de Ley que ésta no ha de inspirarse, por temor á los abusos, en un espíritu de suspicacia.

Para condenar y desechar la prescripción de la ley de 20 de Agosto de 1873, que por una previsión inútil vedaba á los redimentes la enajenación del predio redimido durante el plazo de cuatro años, el preámbulo escribe que no por temor á abusos ha de inspirarse la ley en suspicacias que el interés bastardo buscará siempre medio de eludir.

Si el Sr. Marqués, como él dice, no entiende esto, será por defecto de su espíritu, no por defecto del Proyecto de Ley.

VI

Carácter del foro.—Negación del carácter feudal del foro.—Subforos.

Titula su tercer artículo el Sr. Marqués de Camarasa, según acostumbra, de un modo enérgico y contundente, y empleando frases de gran significación.

Incoherencia y *verdades;* he aquí el título; veamos ahora la doctrina y la serie de incoherencias que, á su juicio, existen en el Proyecto de Ley.

1.ª El Sr. Montero Ríos, dice el Sr. Marqués, pretende librarnos de los socialistas, por medio de su Proyecto de Ley, y á esto

debemos decirle que nos repugna menos el despojo por la revolución que el causado por los medios legales.

Muy valiente está el Sr. Marqués, sin duda porque lo ve lejos, que si lo viese próximo, puede ser que pidiese con fervor que le diesen el 5 por 100 en vez de que se lo llevasen todo *gratis,* como ya estuvo á punto de ocurrir.

El Proyecto de Ley lo que se propone es evitar esa violencia, sintiendo nosotros que esto impida que el Sr. Marqués pierda la ocasión de ganar otro cuartel para sus descendientes, luchando contra los socialistas violentos.

2.ª Pedimos, dice el Sr. Marqués, que cese la interinidad del estado jurídico de la propiedad, pero no por medio de una obra arbitraria.

Por lo visto el Sr. Marqués quería que la interinidad se resolviese por la renovación, por lo menos, ó por la reversión, como pretendían los monjes y el Conde de Altamira.

La *incoherencia,* por lo visto, del Proyecto, está en autorizar la redención al 5 por 100; si hubiese dicho á otro tipo, quizás no hubiese esa incoherencia.

3.ª Si la frase de un socialista moderno,

que cita el Sr. Montero Ríos, no puede referirse al foro, ¿por qué se nos recuerdan estas insanias?

Es famoso que tache de insanias un párrafo de Proudhon muy conocido, y en que pudiera el Sr. Marqués ampararse, y cuya cita acota el preámbulo para que no se invoque como autoridad en contra y se retuerza el argumento.

El preámbulo, por otra parte, no encomia la dialéctica de la frase á que aludimos, sino que califica á su autor, como todos los que de él se han ocupado, de un temible dialéctico.

4.ª Para el Proyecto, dice el Sr. Marqués, unas veces es favorable la difusión de la propiedad, y otras perjudicial.

No es eso, Sr. Marqués; la difusión de la propiedad en ciertas condiciones es conveniente, pero no lo es el extremado fraccionamiento de la misma.

No vemos en esto una *incoherencia,* y sí una gran verdad.

5.ª El Proyecto dice que, no por declararse redimibles los foros, se han de excluir de la ley civil.

Sí, exclama el Sr. Marqués; pues un foro redimible ya no es un foro.

No, decimos nosotros; el foro redimible no deja de ser foro, como no ha dejado de ser censo enfitéutico el que una ley posterior á su contratación declaró redimible.

Siguen sin parecer las *incoherencias,* como habrán observado los lectores.

6.ª Para demostrar la sexta, transcribe el Sr. Marqués el párrafo del preámbulo que copiamos á continuación:

«El foro es, pues, el arcaico *precario ó préstamo,* de origen y uso eclesiástico, que se va modificando lentamente por la influencia callada y permanente de las doctrinas romano-canónicas, y que en el siglo XV, cuando aun no se había desprendido por completo del marco feudal, se vacía de lleno en el molde de la enfiteusis eclesiástica justinianea. Los que vemos como por efecto de la asombrosa rapidez con que procede en nuestros días el comercio, los contratos mercantiles se desenvuelven y transforman en pocos años, no debemos extrañar el proceso marcado que se opera en el seno de las tinieblas de la Edad Media, y en el largo período de mil años.»

Contestando á este concepto del Proyecto, exclama el Sr. Marqués: «El foro no es una cosa tan tremenda, y además, ¿quién diría, al

leer eso, que se trata de una cuestión que consiste en que se cumplan escrituras de fecha determinada como las nuestras?»

Cierto es que los foros del Sr. Marqués, como otros muchos, son modernos, pues aun hoy día se siguen concertando; pero el contrato, como institución de derecho, algún origen había de tener, y para inquirirlo, alguna excursión histórica había de hacer el preámbulo.

7.ª Según el Sr. Marqués, el Proyecto declara al foro unas veces feudal y otras no

Esto no es exacto.

El Proyecto lo que hace, es, con un alto sentido histórico, y remontándose á los tiempos en que nació el contrato, tomar en cuenta todos los elementos que entonces se agitaban y tenían que influir en la nueva institución.

Nos parece, por tanto, que nadie verá en esto una *incoherencia*.

«El foro del Sr. Montero Ríos—dice el señor Marqués—es un personaje cuyo *embrión* ve en el *precario eclesiástico* que se desarrolla y vive no lejos de los *templos de los dioses y colegios de sacerdotes á los que á la postre del Imperio romano sucedió la Iglesia.*»

Sr. Marqués, eso de coger un párrafo de

aquí y otro de allí, después pegarles en el papel á continuación unos de otros, para poder de esta suerte formular un cargo, será muy cómodo, pero nos parece poco correcto, y no acredita á nadie de dialéctico.

El Sr. Montero Ríos no ha dicho ni podía decir el despropósito de que el *precario eclesiástico,* nacido ya en la Edad Media, se hubiese desarrollado «no lejos de los templos de los Dioses y colegios de sacerdotes á los que á la postre del Imperio romano sucedió la Iglesia.»

Para hacerle decir semejante anacronismo, ha sido necesario que el Sr. Marqués acoplase á una palabra del párrafo décimotercio otras del octavo.

Titula uno de sus capítulos el Sr. Marqués, cometiendo así un nuevo error juridico, *El subforo ó subarriendo.*

El subforo no es sencillamente el subarriendo, sino la subenfiteusis; pues en el uno se generan derechos reales, y en el otro personales.

¿Por qué no añadirá el Sr. Montero Ríos—dice el Sr. Marqués—que la mayor parte de nuestras escrituras de foro ó arriendo temporal prohiben el subforo?

Indudablemente, Sr. Marqués, muchas car-

tas forales, aunque no las más, prohiben el subforo; pero es lo cierto que los subforos se han venido constituyendo con ó sin la voluntad del directo, en esa larga evolución histórica, en ese proceso que ha seguido el derecho del enfiteuta en Galicia, y cuyo término es la redención, quiérala ó no el Sr. Marqués, y sea el que sea el gobierno que avoque la cuestión.

Por lo demás, vea el Sr. Marqués el concepto que merece al Proyecto el subforo, leyendo los siguientes párrafos:

«Los autores marchan en lo general concordes en negar al subforante, á no constar taxativamente estipulados en la escritura de subforo, los derechos de retracto, laudemio y comiso, anejos al dominio directo, y se hace extraño y singular que la ley hipotecaria atribuya participación en éste á los que son nada más que subforadores. (Art. 410).

»Los subforos se han otorgado casi siempre sin *sabiduría del señor,* para hablar el lenguaje de las Partidas, que eximen de tal requisito el empeño de la cosa, pero no ningún contrato de enajenación.» (V. ley 29, tít. 8.º)

Termina su artículo el Sr. Marqués con unos párrafos dedicados al *ferrado* de Galicia y al *carro* de Santander.

¿Por qué habla del *carro* el Sr. Marqués?

Por lo visto, únicamente para decirnos que esta medida agraria es más pequeña que el *ferrado* de Galicia.

¿Ha sido para demostrarnos que la existencia de esa medida indica que no sólo en Galicia el suelo esta muy dividido?

Pues no vemos la demostración, porque eso equivaldría á decir, para demostrar que en todos los países hay hombres pequeños, que en Inglaterra se conoce la especie *enano*.

Lo que era preciso demostrase el Sr. Marqués, era si en Santander la propiedad individual consiste en un carro ó dos, como en Galicia lo constituye un ferrado ó una conca, pues hay quien cobra esto.

Queda terminada la primera parte del trabajo del Sr. Marqués.

VII

Redacción de las escrituras forales.—El foro y el arriendo: su inscripción en el Registro.—La luctuosa, calzas, etcétera.

Nos corresponde empezar el estudio de la segunda parte del trabajo del Sr. Marqués de Camarasa.

En la primera estudió el Sr. Marqués *lo que dice* en su Proyecto el Sr. Montero Ríos; en la segunda se propone estudiar *lo que calla.*

Titula su primer capítulo: *Una preterición del Sr. Montero Ríos.*

La preterición consiste en no dedicar el

Sr. Montero Ríos ningún recuerdo á las escrituras notariales del foro.

Al leer esto, hemos hojeado el Proyecto, y, en efecto, Sr. Marqués, lea usted con nosotros el siguiente párrafo, relativo á recordar el esmero y precisión con que se redactaban dichas escrituras:

«Cuando vemos presidir una escrupulosa minuciosidad á la redacción de las cláusulas forales, sobre todo en las de foros de monasterios (corporaciones que hasta solían tener escribanos propios ocupados habitualmente en la aclaración de sus cuantiosos bienes), el espíritu se siente inducido á no considerar como obligatorias otras condiciones que las capituladas en el contrato.»

¿Ha leido usted bien? ¿se ha convencido usted de que el Sr. Montero Ríos no ha cometido semejante preterición?

Pues así, por este estilo, es todo lo que, según el Sr. Marqués, calla el Sr. Montero Ríos.

El Sr. Marqués, en su afán de demostrarnos la precisión con que se redactaban las escrituras de foro, nos dice que no pocas se registraban en la antigua contaduría de hipotecas.

¡Sr. Marqués, Sr. Marqués!

¿Y aquello que nos dijo usted dos ó tres veces de que son arriendos?

¿O se le figura al Sr. Marqués que los arriendos se registraban en los siglos pasados?

Recuerde V. E. que la primera disposición sobre el particular, en cuanto á arriendos, fué expedida en 23 de Mayo de 1846 para ser muy luego derogada.

Nos parece, pues, Sr. Marqués, que aquí el único que se calla lo que debe, es el Proyecto de Ley.

¡Descubrimiento prodigioso! No nos referimos á ninguna panacea, nos referimos á una escritura de foro, que para conocimiento de los pueblos copia el Sr. Marqués.

¿Pero es que son desconocidas? ¿es quizás que sólo el Sr. Marqués las posee en su archivo?

Esas escrituras, todos los paisanos, todos los que vivimos por aquí nos las sabemos de memoria.

Como esa escritura, *plus minusve* son todas las demás, desde el siglo XVI para acá.

Si es, por tanto, otra preterición del señor Montero Ríos no copiar alguna escritura, seguimos diciendo que quien calla lo que debe es el Proyecto de Ley.

Después de definirnos el apeo y prorrateo (otro trabajo inútil, pues, por desgracia, tambien hacemos eso todos los días por estas tierras), nos habla de los derechos de tanteo, retracto y laudemio, y pasa tambien á definirlo (tercer trabajo inútil), arrancándose por último con esta declaración:

«*Pero todos estos derechos no se oponen á que el foro pueda considerarse como un arriendo.*»

Estos derechos, Sr. Marqués, capitulados, comprueban plenísimamente que el foro implica una enajenación de derechos dominicales, toda vez que el forero quedaba habilitado por el pacto foral para vender los bienes aforados con las limitaciones del tanteo, del retracto y del laudemio, lo cual es muy distinto de las condiciones que puedan estipularse en el arriendo, y de las reservas que en él se establezcan.

El Sr. Marqués, para completar su trabajo jurídico, acota, como comprobante de su doctrina, *que del arriendo inscrito en el Registro de la Propiedad, nace, como en el foro, una acción real.*

¡Por todos los santos y Marquéses habidos y por haber! Fíjese que el derecho ese es muy diferente, pues no tiene otro alcance que

oponer al adquirente de la finca que tratase de desahuciar al arrendatario, la excepción de su contrato inscrito, y sobre todo es muy moderno; como que lo ha creado la ley Hipotecaria.

¿Y sabía el Sr. Marqués lo que decía la Comisión de Códigos en la exposición de motivos de la misma, apropósito del caso? Pues oiga, ó vea, ó lea.

«Ni los arrendamientos por largo espacio de años, ni aquéllos en que se hayan hecho considerables anticipaciones, son generadores de un derecho real, quedando siempre limitados á una obligación personal.»

Después de esto, suponemos puede darse el punto por discutido.

El Sr. Marqués nos habla de lo que encuentra en sus foros, y dice que no ve ni *esa lucluosa, ni esos muebles de cuatro pies, ni las calzas,* ni otras cosas rarísimas de que habla el Proyecto de Ley.

Podrá ser que en sus foros no se vea eso de la *luctuosa;* pero quizás si revisase bien su archivo, la encontraría, pues por estos *lugares,* y sin necesidad de ir á la corte ni al archivo del Sr. Marqués, sabemos que eran muy comunes esas *cosas rarísimas.*

El canónigo Castro, en sus *Discursos críticos sobre las leyes,* ha dedicado á esas *cosas rarísimas* interesantes páginas, y tanto á las *señoriales*, como á las *convencionales,* como á las *abadías,* dando á conocer las vejaciones que ocasionaban en su tiempo, que era la segunda mitad del siglo pasado.

En el Boletin ó Revista judicial de Galicia, que por los años 1864 publicó una colección de cartas forales, se puede ver en algunas condicionada tal obligación. En un archivo de estos *lugares,* que tenemos á la vista, sin escudriñar mucho, y de buenas á primeras, hemos topado (con permiso), entre otras varias, con las dos siguientes escrituras, que se ajustan como anillo al dedo, y justifican al pie de la letra lo que ha escrito el Sr. Montero Ríos en su Proyecto.

Una lleva la fecha de 30 de Septiembre de 1570 (es decir, la misma fecha de aquella escritura que *descubrió* el Sr. Marqués); pues bien, en virtud de ella, y ante Gonzalo de Reguera, escribano del Cabildo de la iglesia y ciudad de Santiago, donde se otorgó, Fr. Fernando de Medina, abad del Real Monasterio de San Martín, de la misma ciudad, dió en foro á A. B. de C. y M. N., su mujer, varios

lugares y heredades labrantías, por el tiempo de la vida de los recipientes y dos voces más, bajo diferentes condiciones que no hacen ahora al caso, y entre ellas la de que habían de tener los bienes *poblados de buenos labradores, ricos, llanos, y abonados, que tengan bueyes vienes é aziendas; é cada uno como se falesgere tiene de pagar la lutuosa, que es el mejor buey ó baca, ó otro animal, é cosa de quatro pies que oviere al tiempo de su fallecimiento, é se pague la deuda con ella libremente á nos, é á quien en nuestro nombre lo obiere de aver, aunque los erederos del tal defunto digan é opongan que el que ansi se falleciere no es voz, ca aunque la voz ó subcesor de dicho fuero sea bibo, se tiene de pagar la dicha lutuosa de cada uno de los caseros é moradores que bibieren en los dichos vienes.*

¿Le parece al Sr. Marqués muy antigua ésta, aunque él nos exhibió una de la misma fecha? Pues ahí va otra más moderna.

En 30 de Octubre de 1706 el Padre Prior mayor y monjes del mismo Monasterio otorgaron por ante Andrés de Marín Seijas, escribano del Cabildo de Santiago, foro de varios molinos, casas, viñas, prados y montes en favor de don F. A. de R. y doña María L. de C., etc., por las vidas de tres Señores Reyes,

empezando en la de D. Felipe V, entonces reinante, en cuya escritura se lee la siguiente cláusula:

Con más, es condición expresa de que los caseros ó labradores que bivieren en dichos bienes, cada uno dellos á su muerte an de pagar una lutuosa á este dicho Real Monasterio, que ha de ser la mejor cosa de quatro pies que quedare á la muerte de cada labrador que muriere, según la pagan los demás foreros y vecinos de aquella feligresia, etc.

¿Se ha convencido el Sr. Marqnés que esas cosas *rarísimas,* luctuosas y de cuatro pies, existen en muchas escrituras?

Como si no bastase una vez, vuelve el señor Marqués á decirnos que en el Proyecto de Ley se dice *tan pronto* que el foro era feudal, como que no lo era.

Aunque ya desmentimos este aserto, bueno es repetir que no se necesita aguzar mucho el sentido para comprender que una institución puede tener un determinado origen, y ser influida por las circunstancias en que se desenvuelve, y presentar reflejos de éstas.

¿Qué tendría de particular que el foro, siendo una tenencia territorial, se impregnase del espíritu feudal que en cual más, en

cual menos, dominaba en todas las naciones de Europa? Pero ¡si hasta el mismo arriendo ofrece en ocasiones su sello!

Y para que se vea claro, allá va una prueba, y que nos diga el Sr. Marqués que es cosa de monjes.

En 22 de Octubre de 1621 hallándose en la Puebla del Dean de Santiago M. N., viuda de A. de B. y C., y G. de C., clérigo hijo suyo, dieron en arrendamiento á P. y J. de R. por el término de cincuenta años un lugar en Villagarcía, capitulando *que al fin de cada uno dellos an de pagar la lutuosa que a de ser la mejor cossa de quatro pies que dellos quedaren y fincaren.*

Pasó dicha escritura por ante Rodrigo de Torres, escribano, y se halla su copia original, como las de las anteriores, á disposición del Sr. Marqués por si para cerciorarse gusta examinarlas.

Quedamos, pues, que ese *tan pronto* sobra.

El Sr. Marqués termina el artículo que venimos examinando, explicándonos la fórmula empleada *en* los foros de *por la vida de tres reyes,* para fijar la duración del contrato, y la explica porque el Proyecto no dice nada interesante respecto á la misma.

En efecto, Sr. Marqués, el Proyecto dedica á este detalle algunos párrafos, enumerando todas las fórmulas que, respecto del particular, se han usado, por el orden cronológico que se sucedieron, mientras que V. E. le dedica sólo algunas líneas, y eso para decirnos que la fórmula de *por la vida de tres reyes* se empleaba, porque sabiendo todo el mundo cuando fallecían éstos, era facil conocer el término de los contratos.

Le suplicamos, ya que nosotros hemos leido su explicación, que lea el párrafo del Proyecto de Ley que empieza: «Tienen en la ocasión presente más importancia las cláusulas referentes á la duración del contrato,» y termina: «Al lado de estos foros se otorgaban otros por tiempo determinado, bien relativamente corto, aunque huyendo siempre de caer en el *modicum tempus,* incompatible con la enfiteusis, que era opinión común fuese el menor de diez años, bien luenguísimo, hasta por el de trescientos años; y otros tambien más frecuentes que los anteriores, pero mucho menos que los de voces ó vidas, á perpetuidad, con la fórmula sacramental *para siempre jamás,* ya empleada en las Partidas.» (III, I. 89, título 18).

VIII

La legislación inglesa.—La renovación de los foros.—Interpretación del Reglamento de 1805 sobre redención de censos.

Ya creemos haber dicho que el Sr. Marqués de Camarasa titula los artículos que viene publicando en La Época de la manera más enérgica y expresiva que puede; pero hoy, y con motivo del título que estampa en el primer capítulo de su artículo quinto, debemos decir que además les da un colorido y sabor especial.

César Cantú, Inglaterra y los ferrocarriles, es un título menestra que involuntariamente nos

recuerda aquel famoso de comedia *El Peñón de Gibraltar ó el buey suelto bien se lame,* de nuestro discretísimo Fígaro, ó los títulos que pone á sus sainetes nuestro amigo Ricardo de la Vega.

El Sr. Marqués nos habla de la duración que, según César Cantú, tienen por término medio los reinados hereditarios, y pasa después, de un salto, á estudiar la duración del foro de Inglaterra, hablándonos de la renta foral de Lord Westminster, y diciéndonos que el arriendo enfitéutico inglés ha servido de tipo para las concesiones á las compañías de ferrocarriles.

Dejando nosotros á César Cantú con sus cálculos sobre la vida de los Reyes (cosa peligrosa, y que, por otra parte, parece propio de una sociedad de seguros sobre la vida), pasemos á Inglaterra.

El Sr. Marqués sabrá, sin duda, que no son aplicables al continente los ejemplos que puede dar Inglaterra en materia de propiedad territorial, que tiene allí organización peculiarísima y está fuertemente impregnada de feudalismo. La legislación inglesa asimila la locación al préstamo. Los arrendamientos por número fijo de años, siquiera sean mil, no

pasan de la categoría de derechos personales, *chattels reals,* inferiores á los ojos de la ley á los por término indefinido, por dos vidas, v. gr. (Blackstone, Comentarios sobre las leyes inglesas, libro 2.º, cap. 24 y 30).

¿El *Building lease,* arrendamiento de ordinario por ochenta años para favorecer la edificación, puede por ventura equipararse en derechos á los foros gallegos, asturianos y leoneses?

El Sr. Marqués se ocupa en otro capítulo de las inexactitudes del preámbulo del Proyecto de Ley, afirmando qme posee escrituras de renovación de foros, lo cual no extrañamos, porque nadie duda que los foros se renovaban; lo que conviene analizar no es eso, sino si debieran renovarse de derecho, porque ésta ha sido la cuestión que se sometió al Consejo de Castilla, y que éste dejó por resolver, y que nadie ha resuelto todavía.

Esta renovación—sigue el Sr. Marqués—es una de las diferencias entre la enfiteusis y el foro.

¿Por qué, Sr. Marqués?

¿Acaso ignora que desde Bartolo ha sido opinión común entre los tratadistas, que concluidas las generaciones por que se otorgó la

enfiteusis, debía renovarse, habiéndose por injusticia denegarlo? Le recomendamos que se entretenga en leer en la extensísima obra de Fulgíneo, sobre la *Enfiteusis*, el largo capítulo que dedica á la renovación.

Por otra parte—añade el Sr. Marqués,—en el foro, la renta no es señal de dominio; pues eso dice el Proyecto, y otro tanto pasaba en la enfiteusis, como enseña Molina y afirma en las siguientes líneas el preámbulo del Proyecto de Ley:

«No bien discretados feudos y enfiteusis, y amalgamados por una concepción errónea, en la opinión de muchos, ambos contratos ó concesiones, corre válida la especie de que la pensión en la última, y con especialidad en el foro, es exclusivamente señal de reconocimiento de dominio directo, y no tambien, como enseñaba Molina, recompensa del dominio útil concedido.»

Dice el Sr. Marqués que el *apeo* y el *prorrateo* son cosas exclusivamente propias del foro.

Al Sr. Marqués, que nos lleva hablado en sus artículos del arriendo de Vizcaya y del *carro* de Santander, nos corresponde preguntarle:

¿Y los cabreos de Valencia?

Servicios personales son, según el Sr. Marqués, el transporte del grano á un sitio determinado y otros por el estilo.

Nosotros entendemos que eran y son los que indica la palabra, ó sea trabajo personal del forero, que por contrato ó por costumbre se compensaba frecuentemente en dinero.

El Sr. Marqués tambien prodiga sus ataques á la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas por sus informes sobre foros y por aconsejar que en lo sucesivo no se constituyan foros ni subforos.

Como no somos académicos, ni en el Proyecto se habla de la Academia, ni *aun* es académico el Sr. Ministro de Fomento, ni su informe está puesto á discusión, pasamos esto por alto.

Tres veces habla el Sr. Marqués del Decreto de las Cortes de 1817.

No es, pues, errata esto de 1817.

¿Pero de veras había Cortes en 1817?

El Decreto de las Cortes de 8 de Junio (y no Julio, como dice el Sr. Marqués) de 1813 (y no de 1817), dejó expedita á los dueños la acción de desahucio en los arrendamientos á largo plazo; pero por si había alguien que se

empeñase en considerar á los foros como arriendos y quisiese aplicarle la disposición legal, tuvieron buen cuidado aquellas Cortes de advertir que no se entendía que el artículo el que copia el Sr. Marqués (el 6.º), hiciese novedad en los foros de Galicia, Asturias y León, y demás provincias que estén en igual caso.

Quedamos, por tanto, que el Decreto era de 8 de Junio de 1813, y además, y esto es lo peor, que prueba lo contrario de lo que expone el Sr. Marqués, es decir, que dicho art. 6.º implicase que aquellas Cortes creyeran que los foros son arrendamientos.

Bajo el título de *Curiosa interpretación del Sr. Ministro,* afirma el Sr. Marqués que no ha entendido aquél las palabras siguientes del Reglamento de 1805:

«Declaro que no podrán redimirse los foros temporales como los del Reino de Galicia y Principado de Asturias por ahora y mientras que el Consejo acuerde y me consulte, con vista del expediente general instruido en su razón, lo que estimare conveniente.»

Nosotros creemos que no es curiosa, sino muy razonable, la interpretación que da el señor Ministro al cap. 2.º de la L. 24, tít. 15, lib. 10 de la Novísima Recopilación.

La ley, que no se refiere á más que á redenciones, empieza enumerando los censos y cargas que pueden redimirse; especifica en seguida los derechos y prestaciones que no pueden redimirse, y entre éstos comprende los foros temporales *por ahora,* dice, frase que suena por primera vez en la ley y que sólo con los foros reza.

Claro está que no entendiendo el Sr. Marqués como debe entenderse el Decreto de 1813, tampoco interpreta como nosotros las palabras copiadas.

Nosotros lo interpretamos como un voto casi en pro de la redención, siendo lícito suponer que, por razones entonces bien atendibles, no tuvo valor el legislador para quitar ese *por ahora* que ha llegado el momento de borrar.

IX

Valor primitivo de los foros.—Historia de la pragmática de Carlos III.—Su alcance.

Continúa la afición del Sr. Marqués de Camarasa á titular sus artículos en completo desacuerdo con la teoría que á continuación desarrolla.

El que lo dude, qne se fije en el artículo titulado: *Incumplimiento de las escrituras de foro,* y se convencerá de que no habla ni poco ni mucho, ni de cerca ni de lejos de tal incumplimiento, limitándose á decir que el Sr. Montero Ríos parece sigue á otros que han escrito folletos con el fin de disfrazar la verdad.

Por lo visto, las escrituras de foros mandaban no publicar folletos de esa índole, cláusula foral que desconocíamos.

Esta *luctuosa,* Sr. Marqués, seguramente no la encontrará V. E. en las escrituras de foros de su archivo; en cambio, las que consisten en ordenar aquello de los *cuatro pies*, de seguro existen.

El Sr. Marqués, imitando al Proyecto de Ley, aunque éste le parece malo, hace su correspondiente excursión histórica para analizar el origen de los foros y venir al examen del Real despacho de 1763.

Como es natural, conviene con el estudio del Proyecto relativo á la propiedad eclesiástica, diciéndonos que vastísimas propiedades pertenecían á las órdenes religiosas, que los foreros eran numerosísimos y que los primitivos se enriquecieron merced á su trabajo y á que la *propiedad aumentó de valor* con el tiempo, hasta el punto de abandonar sus faenas y *subarrendarlas*.

Todo esto es verdad, y en su comprobación cita los foros del Monasterio de San Salvador de Lorenzana, que valían una renta de 3.715 reales, y los subforos hechos por los primitivos foreros les producían 923.116.

¡Parece que se le hace la boca agua al señor Marqués, al hablar de los *foreros primitivos*, que se enriquecieron con los bienes que les aforaron los monjes, y que ellos á su vez subforaron por infinitamente superiores rentas!...

El Sr. de Junqueras, si nuestros papeles no mienten, pagaba al priorato benedictino de la Merced en la Puebla del Deán la renta foral de 353 reales.

¿Querrá decirnos, por su vida, el Sr. Marqués de Camarasa, Sr. de Junqueras, qué renta subforal cobra por los territorios que á sus antepasados aforaron los monjes?

¿No será por lo menos cien veces mayor?

¿Para qué acotar, pues, la cita de los foros del Monasterio de San Salvador de Lorenzana?

Según el Sr. Marqués, ni en tiempos de Carlos III, ni hoy día, son los foreros pobres los que agitan la cuestión foral, sino los *middlemen,* los agiotistas, los adinerados que van á ver si á río revuelto se hacen con todos los foros.

Claro está que los pobres no han alborotado nunca, y máxime en los antiguos tiempos inquisitoriales; pero el día que levanten la voz, nos parece que se van á vengar de su tradicional silencio.

El que uno no pida un derecho, no es razón para no dárselo, y deber del Estado es auxiliar al débil.

Por lo demás, á esos *middlemen*, diputados, senadores y Marqueses, ya el Proyecto sabrá contenerles, si se corren, que no lo creemos.

Acaba de decir el Sr. Marqués en un párrafo que «las fincas *arrendadas* no producían en aquel tiempo más que las *aforadas*,» y ahora habla de «contratos tan ventajosos para los colonos» con referencia á los foros legos.

¿En qué quedamos?

Después de su ligera excursión á través de la propiedad eclesiástica, pasa á enseñarnos el cómo y por qué el Sr. Marqués de Bosque-Florido, representante de las Juntas del Reino, planteó su pretensión; la excursión no es del todo fiel, pero no hay mayor inconveniente en aceptarla.

Nuestra historia es la siguiente: la del Proyecto de Ley.

Reunido el Reino de Galicia en 1759 con motivo de la concesión del servicio llamado de millones, acordaron sus diputados, al votarlo, elevar á S. M. representación, que terminaba á la perpetuidad de los foros. Pasado el asunto por el Rey al Consejo para que le

consultase, incoóse entonces ante él el expediente general sobre renovación de foros, y en el cual figuraron como partes el Marqués de Bosque-Florido, diputado general, y en nombre del Reino de Galicia, y las religiones de San Benito y San Bernardo, en el mismo Reino juntamente con el Marqués de Astorga, Conde de Altamira, dueño directo allí de importantes territorios. Seguía su curso el expediente, cuando con motivo de haber apretado algunos Monasterios en los despojos y reducido á la pobreza el de Santa María de Sobrado á más de 800 personas de San Pedro de Porta, que recurrieron por medio del Capitán general de Galicia, el Consejo mandó ya en 20 de Mayo de 1762 á aquella Audiencia que suspendiese entretanto no se resolvía el expediente. Y como hubiesen acudido otros muchos foreros de distintas comarcas y provincias, y el Marqués de Bosque-Florido, por su parte, reprodujese su pretensión pidiendo que interinamente se suspendiera todo despojo y se repusiese en el uso de sus foros á los despojados desde el año de 1759, el Consejo acordó en 10 de Mayo de 1763, expedir la Real provisión de 1763, cual se la suele llamar, á que se debe el estado que mantiene

aún hoy la propiedad territorial en Galicia, y á la que siguieron otras varias que acreditan las fluctuaciones del Consejo sobre puntos de importancia, y de las que sólo mencionaremos la de 28 de Junio de 1768, que extendió al Principado de Asturias, provincia del Bierzo, y cualesquiera otras del Reino, lo resuelto para los foros de Galicia en 1763.

El expediente fué desenvolviéndose hasta 1800, en que quedó paralizado.

El Sr. Marqués nos habla de la parte expositiva y dispositiva de la Real Corte de 11 de Mayo de 1763, atacando al Sr. Montero Ríos, por no decir nada de la primera.

El Sr. Marqués no se fijó en que esa parte no tiene nada original ni nada que haga suyo el Consejo de Castilla, sino que se limita á extractar el pedimento del Marqués de Bosque-Florido.

Pero, en fin, dice el Sr. Marqués, ese documento de D. Carlos III no se refería á los foros temporales.

¿Pues á cuales, Sr. Marqués? Y si no lea con nosotros lo que dice la Real Corte:

«Y si bien en los contratos se imponía cierto término reducido á tantas vidas ó voces...» «los dueños... habían tirado muchas

veces á despojar á los foreros á pretexto de haber *espirado* el *término* de sus *contratos.*»

Luego, Sr. Marqués, se trataba de foros temporales, los cuales, fuesen de monjes ó de legos, eran de forma idéntica.

¡Singular empeño el del Sr. Marqués en decir que todos los foros monacales eran de terrenos eriales!

Examine cualquier archivo gallego y se convencerá de lo contrario.

¿Eran quizás eriales todos los terrenos que á los antepasados de V. E. aforó el Monasterio de San Martín de Santiago?

Los partidarios de la redención, incluso la Real Academia de Ciencias Morales, dice el señor Marqués aseguran que todos los foros eran de terrenos conquistados ó de mercedes reales.

Nosotros, respecto al autor del Proyecto de Ley, lo que sabemos es que, á pesar de ser partidario de la redención, no profesa esas doctrinas tan absolutas que le achaca el señor Marqués sobre la procedencia de los bienes aforados.

La escuela redentorista, prosigue el señor Marqués, da á la medida de Carlos III un alcance que no tiene, pues fué, á lo sumo, un decreto para un caso especial.

Podrá, Sr. Marqués, no haber tenido alcance la Real provisión de Mayo de 1763, pero lo cierto es que paralizó, no sólo *interinamente*, como expresaba, sino de hecho, para siempre, la acción de despojo de los foreros, ó sea lo que deseaban las órdenes del Císter y Cluny y el Conde de Altamira.

Si llega á tener más alcance, hubiese sido inútil el Proyecto de Ley del Sr. Montero Ríos.

Ahora bien; el Sr. Marqués es muy dueño de interpretar los deseos de Carlos III á su gusto, porque no ha de pedir este monarca la palabra. Nosotros nos atenemos á lo escrito y nos sobra.

X

Estudio de la pragmática de Cárlos III.—Conducta de los propietarios.—Oposición á los despojos.

Dejábamos en nuestro anterior artículo al Sr. Marqués de Camarasa interpretando á su modo la Real provisión de 1763. Y en vista de que el Sr. Marqués continúa con el mismo entretenimiento, forzoso es que nosotros nos distraigamos tambien del mismo modo, que es lema de nuestro trabajo ir á donde el señor Marqués guste.

El Sr. Marqués vuelve á decir que es un absurdo de la escuela redentorista suponer que D. Cárlos III pretendiese imprimir á la legislación foral un nuevo derrotero por una

simple medida provisional, afirmando que por no hacerse pesado no cita las palabras del fiscal del Consejo de Castilla, por las cuales veríamos los *redentoristas* que dicho funcionario era opuesto á los censos, y que, por lo tanto, mal había de pretender convertir en censos á los foros temporales.

Los propietarios de foros, termina el señor Marqués, no tenían nada que ver con aquella medida, y por tanto se callaron.

Vamos por partes, Sr. Marqués, y empecemos por copiar algunos párrafos de la Real provisión, para demostrarle que ésta no rezaba solamente con los foros de los monjes, y dicen así esos párrafos:

«Que la mayor parte del territorio de ese citado Reino es del inferior particular dominio, de diferentes personas, nobles, colegios y comunidades...» «Pero sin reparar los dueños en estos inconvenientes, habían tirado muchas veces (en especial las comunidades) á despojar á los foreros...» «Se vió precisado el Reino (para evitar la ruina de los naturales) de recurrir á la Real Persona en los reinados de los Sres. D. Felipe IV y D. Cárlos II, para que por *punto general* se prohibiesen los despojos y otorgasen las respectivas renovaciones de foros.»

Todo esto pertenece á lo que el Sr. Marqués llama parte expositiva, esa parte que por no haberla citado el Proyecto, mereció grandes censuras de dicho señor.

Veamos ahora la parte dispositiva, que aun es más amplia, y que, por tanto, ha de agradar *más* al Sr. Marqués.

«Os mandamos que hagais suspender y que se suspendan cualesquiera pleitos, demandas y acciones que estén pendientes en ese tribunal y otros cualesquiera de ese nuestro Reino sobre foros, sin permitir tengan efecto despojos que se intenten por los dueños del directo dominio.»

Como ve el Sr. Marqués, no se dice ni una palabra de los monjes, y por otra parte, si los dueños no se dieron por aludidos, no sería por falta de claridad de la Real provisión.

Pero la prueba de que se dieron, es que en todo el expediente figuraron ó sus protestas ó su conformidad. ¡Pues así que no se agitó poco el conde de Altamira!

Por si no bastan esos párrafos de la Real provisión, ahí va la Real resolución de 28 de Junio de 1768: «Se ha servido S. M. mandar que por ahora y hasta que con pleno conocimiento de causa se resuelva el expediente con-

sultivo, remitido al Consejo para que informe en punto de foros en ese Reino de Galicia y Principado de Asturias, no se haga novedad con los foreros de ese mencionado Reino, del Principado, ni de la provincia del Bierzo, en que se hallan sitos los actuales, ni con otros algunos en todo el Reino, como está resuelto para ese en el año de 1763, y que mantenidos todos en posesión de los vínculos (1) aforados, aparece la Real resolución que S. M. se digne tomar sobre todo.»

Demostrado, pues, está que todas las órdenes de aquellos tiempos se referían á los foros.

Prueba irrefutable—exclama el Sr. Marqués—de que los propietarios no dieron importancia á la medida de Carlos III, es que trece años después se contrataron foros.

Sr. Marqués, á nuestro modo de ver, que el Conde de Rivadabia hubiese otorgado foros después de la Real provisión de 1763, como otros muchos los otorgaron (pues el caso no tiene nada de extraordinario, ni da pie para que se asombren los redentoristas, como su-

(1) Se supone que es errata de la Carta-Orden, y que se ha querido decir bienes.
Para nosotros es indiferente.

pone el Sr. Marqués), no quiere decir que el país ignorase las medidas provisionales que había proveido el Consejo en asunto que se ventilaba ante él á nombre del mismo Reino de Galicia; y medidas repetidas, pues, cuando menos además de la de 1763, que es la única que por lo visto el Sr. Marqués conoce, se expidieron otra R. P. en 17 de Octubre de 1766, repetida en 3 de Abril de 1767, una Real orden de 9 de Mayo de 1767 y la Real resolución de 28 de Junio de 1768 que antes hemos extractado.

Pero por si esta prueba, frente á la *irrefutable* del Sr. Marqués, no basta, ahí va otra más contundente.

En el año de 1765, es decir, uno antes del foro del Conde de Rivadabia, publicó en Santiago D. Francisco de Somoza de Monsoriu su libro titulado: *Estorbos y remedios de la riqueza de Galicia,* que conocen todos los que de estas cosas tratan. Pues bien; en los números 24 y 25 dice el autor:

«La terrible plaga de los despojos ya no deben temerla los labradores. El Real Consejo tiene suspendido tan funestas demandas, y el fallo será favorable. Divino obsequio rindieran á su patria los opositores si desistiesen

del empeño. La nación ya no tiene que añañir en su abono. Los caballeros no han de negarse á cuanto el Consejo les prevenga para el buen orden de los subforos. Trabaje el labrador con la certeza de que suda para sus hijos. Decídase el punto de la perpetuidad de los bienes forales.»

¿Es comprensible, pues, que lo que todos sabían lo ignorase el Sr. Conde de Rivadabia?

Lo más que puede suponerse es que tenía confianza en que los dueños directos ganarían en definitiva la cuestión en el Consejo.

Esta confianza, Sr. Marqués, acaso hiciese callar á muchos, y por esto continuaron contratando; luego tiene razón el Proyecto de Ley al preguntar si el silencio de los propietarios era egoismo ó patriotismo.

El Sr. Marqués, después de hablarnos de las escrituras de foro que hemos citado, dice como *mot de la fin:*

¿Qué dirán á esto los redentoristas?

En cuanto á nosotros, somos más modestos, nos limitamos á preguntar:

¿Qué dirá á esto el Sr. Marqués?

Para el Sr. Ministro el silencio de los propietarios podría implicar egoismo ó patriotismo; pero para el Sr. Marqués significa algo

peor; por lo que él dice, si se callaron los directos es porque eran vinculistas, y en tal concepto usufructuarios; ya que no podían disponer de las fincas, se encogieron, por lo visto, de hombros y miraron con indiferencia que las fincas revertiesen ó no á sus mayorazgos.

¡Gran concepto tiene formado el Sr. Marqués de la diligencia de sus progenitores!

He ahí justificadas por propia confesión las leyes desvinculadoras.

Para terminar el estudio de la actitud de los propietarios ante la R. P. de Carlos III, recordemos las frases del preámbulo:

«El partido de los foreros se había acallado con el ínterin, en el que encontraba la solución más favorable; y en cuanto á los monjes tenían mirada demasiado perspicaz para que no comprendiesen que el tiempo y las revoluciones no pasan en vano, y que lo que no habían podido obtener en los primeros años del reinado de Carlos III, menos podían recabarlo medio siglo adelante, y después de la honda sacudida social de la guerra de la Independencia.»

«Patriotismo ó egoismo, el silencio de tantos títulos de Castilla y mayorazgos á quienes

parece debía interesar el dudoso éxito de la contienda, no puede menos de interpretarse por asentimiento prestado á la perpetuidad de los foros.»

Termina su *trabajo del día* el Sr. Marqués, ocupándose de las leyes desvinculadoras y desamortizadoras, las cuales, á su juicio, simplificaron la cuestión de foros.

¿Por qué no lo dirá el Sr. Montero Ríos? pregunta el Sr. Marqués.

¿Por qué no habrá leido el Proyecto el señor Marqués? preguntamos nosotros; pues si lo hubiese leido no le preguntaría nada al Sr. Montero Ríos, el cual dice lo siguiente:

«Las leyes desvinculadoras, al restituir á la circulación libre los bienes antes estancados, les dieron facilidades para el foro, el contrato habitual de Galicia, é hicieron que se distribuyesen entre los derechohabientes, no solamente el dominio útil de los de calidad foral, sino hasta el mismo dominio directo, con lo que la complicación llegó al embrollo. Y las mismas desamortizadoras, alentando esperanzas á que no correspondía la situación económica del labrador, impelieron á éste á otorgar contratos con agiotistas, que en definitiva se alzaron con las rentas redimibles ó redimidas

de foros verdaderos ó presuntos, inclusos los arrendamientos no innovados, anteriores al año de 1800. La red foral se acabó de extender por todo el territorio y con mallas cada vez más angostas, y pudo ya perfectamente aplicarse á Galicia aquel conocido proverbio feudal de Francia: *ninguna tierra sin señor.*»

El Sr. Marqués se ocupa de los efectos de la desvinculación, variándolos algún tanto, pues las leyes desvinculadoras restituyeron á la libre circulación los bienes que estaban estancados en determinadas familias, pero no cambiaron su naturaleza ni el estado legal que mantenían; las fincas, que eran de pleno dominio, quedaron en pleno dominio, las aforadas como aforadas, las gravadas con servidumbres como sufriendo servidumbres, los derechos censuales, los *jura in re aliena,* la posesión, etc., en el mismo concepto que antes gozaban.

¿O pretenderá el Sr. Marqués que las leyes desvinculadoras fueron una palingenesia territorial?

El Sr. Marqués, que se lamenta de que el Sr. Montero Ríos ha padecido varios olvidos y de que no dice todo lo que él quiere, padece esta enfermedad muy bien caracterizada y

cree por lo visto que quien la padece es otra persona.

¿Por qué se calla el Sr. Marqués que casi todas las últimas provideneias del Consejo de Castilla sobre los foros, así la R. P. de 23 de Agosto de 1776, como la Resolución de 25 de Abril de 1784, como la Real Cédula de 14 de Noviembre de 1789 se refieren exclusivamente á foros de vínculo?

Conste, pues, que el Sr. Marqués se calla muy buenas cosas.

XI

Todos los foros son perpetuos.—¿La ley de redención de censos es de Fomento ó de Gracia y Justicia?—Explicación de la frase *middlemen*.

Llegamos hoy al último artículo de la segunda parte, pues ya recordarán los que tengan el heroismo de leernos, que el Sr. Marqués de Camarasa dividió en tres partes su juicio crítico sobre el Proyecto de Ley de redención de censos.

El Sr. Marqués, que ya había examinado por arriba y por abajo la Pragmática de Carlos III, vuelve sobre ella para decirnos que el arreglo propuesto en la misma es hoy más fácil que en 1763, y para probárnoslo expone

varias razones, siendo la más importante la siguiente, ó sea la de que ya no existen los foros que la motivaron, es decir, aquellos foros perpetuos para los tribunales, y temporales para los conventos.

Como se habrá observado, el Sr. Marqués no cede en su imaginaria distinción entre los foros de los conventos, como llama á los Monasterios y los demás foros, llegando esta vez á decir que eran los primeros perpetuos para los tribunales, y temporales para los conventos, cuando precisamente porque no eran perpetuos para los tribunales, que juzgaban según el rigor de lo capitulado y decretaban en consecuencia el despojo de los desahuciados, se suscitó la cuestión, se inició el famoso expediente y se decretó la Pragmática á instancias del Reino de Galicia.

Para demostrar el Sr. Marqués el valor legal que á su juicio tiene la Pragmática, así como el exagerado y ficticio que le conceden los redentoristas, nos habla de la propiedad vincular y del principio *contra non valentem non currit præscriptio.*

Nosotros creemos que ni una cosa ni otra son pertinentes á la cuestión foral.

Los mayorazgos y poseedores de vínculos

que tuviesen anejos foros, ¿estaban inhabilitados para hacer valer sus derechos y sus intereses ante el Consejo de Castilla?

¿Por ventura además todos los foros eran de vínculo?

¿Y en qué se apoyaría una diferencia entre los dueños directos de foros no vinculares y los de foros vinculares?

Después que se nos conteste explicándonos todas estas dudas, nos daremos por convencidos.

Con coraje arremete de nuevo el Sr. Marqués con el Sr. Montero Ríos, por haber usurpado sus atribuciones al Sr. Ministro de Gracia y Justicia, por el hecho de presentar como Proyecto de Fomento el de censos.

Para justificar esta usurpación, invoca el Sr. Montero Ríos la creación de unos Bancos Agrícolas, y esto es un pretexto inútil é ineficaz, dice el Sr. Marqués.

Con el debido respeto debemos contestar que es esta una afirmación gratuita del digno articulista de LA ÉPOCA.

Ni el Sr. Montero Ríos se ha propuesto crear ningún Banco agrícola ó no agrícola, sino facilitar su creación (lo cual es distinto), ni la operación de la redención es la principal

de los Bancos de crédito agrícola, sino una muy accesoria de su instituto.

El Sr. Montero Ríos no había de echar mano de pretextos, teniendo razones, para presentar desde Fomento dicho Proyecto.

¿Y por qué no ha de ser del Ministerio de Fomento el Proyecto de Ley de *redención de foros*, en el que no se toca ni resuelve ninguna otra cuestión que la de redención?

¿No se ha presentado al mismo tiempo que ese Proyecto, el de *Expropiación forzosa?*

¿Y no se ha expedido por Fomento la actual ley sobre esa materia?

¿Quién no ve las relaciones que existen entre uno y otro proyecto, y que de expropiación y por causa de utilidad y previa la correspondiente indemnización y no más se trata en ambas?

Porque se limiten ó definan derechos civiles, ¿ha de ser una ley precisamente de Gracia y Justicia?

¿Qué ley habrá de carácter más civil que la de aguas?

¿Y la dió Fomento ó Gracia y Justicia?

Lo que hay, y por lo visto ni el Sr. Silvela ni el Sr. Marqués han querido ver (puesto que vista les sobra), es que el Sr. Montero

Ríos llevaba todos sus proyectos de reforma enlazados y de frente. El de *Expropiación forzosa* dándose la mano con el de *Redención de censos*, éste en conexión íntima con el de *Crédito Agrícola*, y el de crédito agrícola redondeado por el de *Sociedades Cooperativas,* que, según dijeron los periódicos, estaba terminando cuando sobrevino la crísis.

El plan era curativo; por eso esperamos que el nuevo médico de cabecera lo acepte, salvando así al enfermo.

Mucho ha debido sorprenderle al Sr. Marqués que citase á Irlanda el Sr. Montero Ríos, y que juzgase á Galicia la Irlanda de España, porque en los ocho artículos que lleva publicados se ocupa de esa cita y ese juicio, y mucho tambien ha debido sorprenderle que el Sr. Montero Ríos hable de su Proyecto de *middlemen,* pues no contento con habernos explicado el alcance de esta frase, tantas veces como el de la Pragmática de Carlos III, la aplica á diestro y á siniestro y á cuantos encuentra en su camino.

Nosotros vamos á explicar esa palabra, tomando su significado y alcance del que tiene, según la historia de la cuestión agraria de Irlanda.

Nunca serían *middlemen,* con cuya voz se designó á los arrendatarios que contrataban con los landlores, y subarrendaban después á los colonos irlandeses, los usureros que como terceros hayan podido utilizar en provecho propio las leyes de redención, para sustituirse por una serie de contratos á los directos redimidos.

El Sr. Montero Ríos, según se deduce de su Proyecto, cuando empleó tal palabra inglesa, lo hizo con conocimiento de su valor, y aplicándole á un estado y condición semejante al de los antiguos intermediarios que en Irlanda arrendaban *por poco* para subarrendar *por mucho;* á los subforantes que tomaban tierras de los Monasterios por una bicoca, para subforarlos y fundar sobre ellas rentas muy crecidas y mayorazgos.

Nosotros (y de seguro el Sr. Marqués, cuyo conocimiento de los foros y foristas no puede negarse) conocemos algunos ejemplares de esa especie.

Sí, Sr. Marqués; á esos ejemplares debe aplicarse la palabra inglesa que tanto le choca. Esos son los *middlemen.*

Para que no hagan negocios, como cree el Sr. Marqués van á hacer, si el Proyecto se

aprueba, y como, según él, hicieron valiéndose de las leyes revolucionarias de 1873, defienda con nosotros y facilite la creación de Bancos Agrícolas.

Abajo, pues, la usura, y guerra á los *middlemen,* sean diputados, senadores, ó lo que sean.

XII

Legislación portuguesa.—Opinión del Sr. Colmeiro.—La redención debe realizarse por el forero.—Tipo de la redención.—Los foros de la desamortización.

Así como los navegantes que acompañaron al ilustre genovés en su expedición al Nuevo Mundo, exclamaron con indecible júbilo, al descubrir lo que con tanta ansia buscaban: *Tierra, Tierra;* nosotros no podemos menos de exclamar al concluir el estudio de las dos primeras partes del trabajo del Sr. Marqués de Camarasa: *La Tercera, La Tercera.*

Arreglo de la propiedad en la región del foro,

es el primer punto que estudia el Sr. Marqués, y justo es confesar que lo hace con brevedad y claridad, pues todo se reduce á decirnos:

Haced lo que hizo Portugal; copiad su ley de 4 de Julio de 1776, modificadla ó suavizadla si os place, pero utilizad su enseñanza, y no os olvideis de que la medida del Rey José I de Portugal fué la siguiente:

«Que todos los foros establecidos sobre tierras incultas cuando se otorgó el foro, se declarasen perpetuos, como un verdadero enfiteusis, y los que se efectuaron en tierras labradas ó ya cultivadas, desde esta fecha siguiese las reglas y naturaleza de los arrendamientos, aunque no fuese por muy largos años.»

Como nuestros lectores habrán observado, es muy aficionado el Sr. Marqués á todo lo portugués, y como nosotros tambien lo somos, recurriremos á la legislación de dicho país, combatiéndole de ese modo con sus propias armas.

Por fortuna, el portugués es fácil de entender, y más para los que cobran rentas y están enterados de las cosas de Galicia, cuyo dialecto es afín al gallego, si no el mismo; nadie, pues, llevará á mal copiemos *ad pedem literæ*

los artículos del Código civil del vecino Reino que son pertinentes al asunto.

Para dicho Código, el contrato de *emprazamento, aforamento ou emphyteuse* es siempre perpetuo. Los celebrados con nombre y forma de enfiteusis, pero estipulados por tiempo limitado, serán tenidos como arrendamientos y regidos por las leyes de éstos. (Art. 1.654).

¡Ya vemos al Sr. Marqués saltar de gozo al leer dicho artículo y entonar los cánticos que antes entonáramos nosotros!

Por desgracia, no hay bien que dure mucho, pues la ley ordena para lo porvenir, en los *emprazamentos de futuro,* de igual manera que el Sr. Montero Ríos opina que en las evoluciones que hayan de sufrir en lo futuro los contratos de enfiteusis y foro, los temporales «están llamados á retroceder hasta el arrendamiento, que á su vez progresa para convertirse en un derecho real.»

En cuanto á los foros históricos de Portugal, *emprazamentos de pretérito,* veamos lo que dice su Código:

«Artículo 1.689. Os emprazamentos de *bens particulares* (ojo, Sr. Marqués, no de conventos) anteriores á promulgaçao do presente Código quer subsistam por contracto quer por

outro qualquier título, serao mantidos na forma dos respectivos títulos, com as modificaçoes establecidas na presente secçao.»

«Artículo 1.696. Todos os emprazamentos fateusies existentes ao tempo da promulgaçao deste Código, sao declarados hereditarios puros e a sua trasmissao serao applicadas as regras estabecidas nos artigos 1662º e 1663º.» (Expresan estos artículos cómo pueden dividirse, y que á falta de herederos testamentarios ó legítimos del último forero se devolverá el predio al señorío).

«Artículo 1.697. Todos os prazos de vidas ou de nomeaçao, quer esta sya libre quer restricta, ou de pacto e providencia, revestirao a naturaeza de fautesins hereditarios puros em poder dos emphyteutas que o forem ao tempo da promulgaçao do presente Código, salvas as disposiçoes dos artigos subsequentes.» (Se refieren al caso de usufructo y de nominación revocable).

Resulta de todo esto, Sr. Marqués, que en Portugal ha habido de todo, y que los foros temporales han quedado convertidos en perpetuos, precisamente lo que el Sr. Marqués no quiere.

Terminamos este incidente portugués, su-

plicándole no se olvide de estos artículos, que por nuestra parte no nos olvidaremos del Rey José de Portugal.

Desde el Rey José salta al Sr. Colmeiro (ilustre gallego y profesor querido nuestro) y no teniendo en España ninguna opinión real de que echar mano, se agarra á lo que dicho señor dijo en el Senado el año próximo pasado.

Nosotros no tenemos á mano el DIARIO DE LAS SESIONES de la alta Cámara, y no podemos discutir sobre la teoría expuesta en el aludido discurso; pues por más que el señor Marqués nos dice que el Sr. Colmeiro se declaró adversario de los que afirmaban que los foros eran perpetuos, y negó valor legal suficiente á la medida de Carlos III, para poder fundar sobre ella un despojo, diciendo que no debía prolongarse la interinidad creada por esta medida interina, ni tenerse por más tiempo atadas las manos á la justicia para no admitir demandas de desahucio, aunque tales demandas fueran admisibles conforme á las leyes, nosotros entendemos que para juzgar un discurso no basta un recorte, sino que es preciso leerlo todo.

Además, conocemos las opiniones del señor

Colmeiro por el mismo Sr. Marqués, pues en su folleto titulado *Los Foros,* en el cual, por cierto y como es natural, teniendo en cuenta que siempre ha sustentado las mismas extrañas teorías forales, dice lo mismo que en los artículos que viene publicando en LA ÉPOCA, aunque con más crudeza, sin duda porque cuando lo escribió era más joven, nos habla de las doctrinas del ilustre senador (página 7), las cuales eran desfavorables al *statu quo,* puesto que afirmó que, en su sentir, la interinidad debía desaparecer, llegando hasta exclamar: ¡Ó al vado ó á la puente!

¿Era esto declararse partidario de la reversión? Mucho lo dudamos, teniendo tambien en cuenta que hace ya muchos años, en 1843, y cuando nadie acaso se había atrevido á proponer la redención, el Sr. Colmeiro, en una Memoria premiada por la Sociedad Económica de Santiago «sobre el modo más acertado de remediar los males inherentes á la extremada subdivisión de la propiedad territorial en Galicia,» señalaba, como remedios más eficaces para cicatrizar heridas profundas: 1.º Obtener una declaración legal de perpetuidad á favor de los foros. 2.º Obtener otra ley que los declarase redimibles.» (Pág. 44).

En una palabra, Sr. Marqués, pedía, ni más ni menos, que lo que hace de un tirón el Proyecto de Ley del Sr. Montero Ríos.

Nosotros deploramos la poca fortuna que tiene en sus citas el Sr. Marqués, pues en cuanto se apoya en un libro, en un Rey ó en un senador, el mismo libro, Rey y senador se encargan de vengarnos y venir en nuestra ayuda.

Convenga, pues, con nosotros, en que lo que se escribe se piensa más que lo que se dice, y que, por lo tanto, á la Memoria, no al discurso del Sr. Colmeiro, nos atenemos; por lo demás, vivo está, senador es, y elementos tiene para decir quien ha interpretado mejor sus opiniones.

Vuelve el Sr. Marqués á decirnos que el Proyecto del Sr. Montero Ríos «es una expropiación forzosa, sin previa tasación y sin previa indemnización, puesto que, desde luego, redima ó no redima el forero, puede disponer de nuestra finca.»

Nosotros, Sr. Marqués, no alcanzamos la congruencia de la razón, pero aun alcanzándola, preguntamos al Sr. Marqués, observando sobre el terreno lo que aquí se hace: ¿pues no está disponiendo ya el forero de las fincas forales?

¿Cómo se llama esa figura?

¡Para cubrir la estatua de la ley—exclama el Sr. Marqués,—es preciso que se justifique y se den razones, y el Sr. Montero Ríos ni siquiera expone cual es la situación de Galicia!

En efecto; en todo el Proyecto de Ley no hace más que exponer cuan triste es dicha situación, y ahí va una muestra:

«Este Proyecto tiende principalmente á arreglar el estado de la propiedad territorial en los países del foro, Galicia, Astúrias y parte de León; pues aunque los diversos censos que reconoce el derecho hállanse admitidos y extendidos con muy variados nombres, y rigiéndose por reglas distintas en las diferentes provincias de España, unas que guardan la legislación general de Castilla, otras que se gobiernan por legislaciones propias, en ninguna parte como en aquella región, y muy señaladamente en Galicia, han llegado á tener las cuestiones jurídicas que suscita la propiedad y derechos censuales, las relaciones entre censualistas y censuarios, la importancia de un problema social, y problema que hace siglo y cuarto se han propuesto, sin atreverse á resolverlo, ó haciéndolo con poco fruto, nuestros legisladores y Gobiernos.

Esta situación demanda, y con urgencia, procedimientos más enérgicos y eficaces que el retracto, de moroso resultado. Y no se diga que las provincias interesadas nada solicitan, que los foreros no reclaman formalmente la redención; porque, fuera de que el legislador no ha de aguardar á que se formule la queja para acudir al remedio del mal que conoce, se olvidan todos de que la cuestión de foros se halla en situación provisional, en estado meramente de interinidad; pero no ya de la interinidad creada por la Pragmática del Consejo de Castilla de 1763, sino de la causada por el decreto de 20 de Febrero de 1874; y que pudiera muy bien suceder que viniese un Gobierno ó una situación que apreciara las cosas de otra manera, y procedente ó pasable siquiera la legislación de 1873, y no tendría entonces otro óbice ni otro trabajo que el de derogar aquél y dejar libre curso á ésta. La prudencia, pues, la utilidad de los mismos dueños, directos ó censualistas, veda mayores dilaciones.

Y tambien el interés de la paz social. El más conocido por sus afirmaciones audaces y su vigorosa dialéctica de los socialistas modernos, ha dicho en un libro célebre que

«para determinar la decadencia de la industria agrícola, ó á lo menos contener el progreso en muchas localidades, bastaría acaso convertir á los colonos en propietarios.» Exactísimo; pero no es el caso del foro. Por lo mismo que conviene que el propietario supla la deficiencia del colono y sea su consocio ó copartícipe en la producción agrícola, por eso mismo no importan conveniencia, y hasta resultan rémora toda esa serie de categorías de propietarios qne se superponen sobre la producción, y que, aunque materialmente presentes en el país, se hallan condenados por contrato y ley al funesto *absentismo,* y á los que la revolución social, que no guarda escrúpulos, señala en su obra de propaganda, como otros tantos parásitos, que hay necesidad de sacudir de encima. Las provincias del foro, Galicia en primer término, que ha dado siempre sostenes á la Patria, y no fautores á la anarquía, patentizan y enseñan las ventajas sociales de la difusión de la propiedad, obra indudablemente del foro, pero obra deslucida por los abusos de la institución y que no encaja ya, como nos la legó la historia, en el carril de la legislación civil moderna, cuyo ideal y cuyo sabido lema es: *hombre libre sobre tierra libre.*

Si el Sr. Marqués lo quiere más claro, lo escribiremos en dialecto del país.

La Torre de Babel, titula uno de los capítulos el Sr. Marqués.

¿Por qué? Pues, porque á su juicio, existen varias opiniones sobre la solución que propone el Sr. Montero Ríos, lo cual no justifica ciertamente tan extraordinario título, pues si en todas las cuestiones en que no reina unanimidad de pareceres se dijera semejante cosa, habría que confesar que vivíamos en perpetua *Torre de Babel.*

Tot homines, quot sententiæ, Sr. Marqués.

¿Qué hay de extraño, pues, en que existan opiniones divergentes en materia de foros, y en que el Sr. Marqués pida lo que nadie tiene hoy valor para pedir, la reversión?

Y á pesar de que es natural tal disparidad de opiniones, es ciertamente asombroso que los moderados de 1851 hubiesen propuesto en su proyecto de Código civil la redención de los foros, y lo mismo el ilustre abogado y paisano nuestro, Sr. Pelayo Cuesta, en su proposición de ley de 1864, y el ilustrado escritor republicano Sr. Paz en la suya del 73, que llegó á ser ley, y la mayor parte de las corporaciones que informaron sobre el particular al

Gobierno por consecuencia de la circular de Marzo de 1874, y el Ministro conservador señor Calderón Collantes, en su proyecto presentado al Senado en 1877, y reproducido y votado por éste en 1878.

¿Dónde está, pues, la torre de Babel? ¿dónde la confusión de lenguas?

¿Cual es el remedio? Para el Sr. Montero Ríos, la redención á precio módico, dice así como tres ó cuatro veces, el Sr. Marqués, demostrando una vez más con esta afirmación que ha leido el Proyecto de Ley á la ligera, ó que no lo ha leido.

El Sr. Montero Ríos, que ha tenido buen cuidado de huir de todo extremo y radicalismo, dice lo contrario, y vaya la prueba, para lo cual copiaremos las siguientes palabras del Proyecto:

«El avalúo, como en todas las expropiaciones forzozas, debe conformarse al valor corriente, algo acrecido por el perjuicio que desde luego se irroga al que, sin su voluntad ó contra ella, es expropiado. *De ser demasiado alto,* como el tipo que fija la Novísima para la redención de los censos enfitéuticos, el 1 1/2 por 100, haría ésta ilusoria; nadie redimiría, y continuarían las cosas como se hallan aho-

ra, pues en cualquier empleo los capitales producen en España mucho más. *De ser demasiado bajo,* se defraudarían contra toda justicia los intereses respetables de los directos ó censualistas en general, y se precipitaría desastrosamente una evolución en el modo de ser de la propiedad, que conviene se hagan con lentitud y por las verdaderas fuerzas económicas del país productor y en beneficio de los enfiteutas, y no como revolución, atropelladamente y en provecho exclusivo de especuladores. Por lo mismo que es tentador, nada casi siempre más dispendioso que lo barato, nada como una redención á precio ínfimo, que pudiera reducir á los llevadores á contraer inconsideradamente empeños para quedarse por fin y postre sin el dinero de la redención y sin las tierras redimidas sobre que vivían. Ahí está la historia de la redención de los censos de la desamortización para comprobarlo; ahí estaría tambien la de las leyes de Agosto y Septiembre de 1873, si no hubiesen opuesto tan tenaz y artificiosa resistencia los dominios á ser expropiados y á que se verificase la multitud de redenciones solicitadas, y no hubiera á los pocos meses el Gobierno, que atajó los vuelos de aquella pertur-

bada situación, metido en la querella el montante, y copiando al Consejo de Castilla, suspendido en 20 de Febrero de 1874 las leyes y los expedientes y juicios á que su ejecución hubiese dado lugar.»

Pues, ¿y aquello de que la Real orden de 10 de Abril de 1836, que exclusivamente se ocupa de los foros procedentes de la desamortización, Real orden que no cita el Sr. Montero Ríos para que todos los foros parezcan iguales?

¿De cuando acá tenía obligación dicho señor de citar todo en su Proyecto? Con citar lo pertinente, tiene sobrado, que á haber citado cuanto sobre el asunto se ha escrito, su Proyecto hubiese resultado una Enciclopedia. Pero es el caso que la ha citado.

«El Estado (habla el Sr. Montero Ríos) se subrogaba en sus derechos, y al ponerlos en venta, claramente consignó que lo que la nación enajenaba era sólo el dominio directo y nunca el útil, que se entendía quedar á favor del colono ó enfiteuta, pagando la renta estipulada en el contrato.» (Real orden de 10 de Abril de 1836, 2.ª, y artículo 261 de la Instrucción de 31 de Mayo de 1837).

Es inútil, pues, que el Sr. Marqués insista

en afirmar que el Sr. Montero Ríos haya tenido para con el comprador de bienes nacionales, consideraciones especiales.

Ha expuesto las cosas tal como las sentía en lo íntimo de su conciencia, juzgándolas con criterio imparcial y sin exclusivismos de escuelas, doliese á quien le doliese.

¿Qué importancia tiene la enumeración fiel ó infiel de las clases de personas que están ó no interesadas en la redención y la apreciación de los móviles que determinen su conducta?

De lo que hay que tratar es de si nos hallamos ó no en un atolladero, como reconoce el Sr. Marqués, y si hay otro medio de salir de él pacíficamente ó si es el único posible el propuesto en el Proyecto de Ley.

Nos dice el Sr. Marqués, para terminar, que es propietario de renta foral y de propiedad aforada, y que, por tanto, en nombre de foreros y foristas, declara es perjudicial el Proyecto de Ley.

De esta doble naturaleza no se había aún ocupado el Sr. Marqués, y pudo no ocuparse nunca, pues todos le considerarían siempre con una sola, con la de forista.

XIII

Ventajas del tipo del 5 por 100.—Necesidad de la redención.—Peligros de la admisión de las demandas de despojo.—Se debe redimir según la renta actual.

Insiste el Sr. Marqués de Camarasa, en su artículo décimo, en lo mucho que hizo el propietario de renta foral, y en el poco respeto que á los hechos de los mismos merece el Proyecto de Ley, puesto que le juzga, no como verdadero y legítimo propietario, sino únicamente como dueño de aquella renta.

No podemos pasar, sigue el Sr. Marqués, por esa redención forzosa, que puede imponer el forero cuando quiera, y que, por otra parte,

tampoco éste pretende, puesto que se ha anunciado muchas veces al mismo tipo del Proyecto y nadie se ha presentado.

Deducimos nosotros de todas estas afirmaciones del Sr. Marqués, primero: que ya habla de la indemnización que concede el Proyecto al propietario, afirmación extraña, considerando que nos dijera antes era la Ley del señor Montero Ríos una ley sin previa indemnización; segundo: que no debe ser tan absurdo el tipo del 5 por 100 del Proyecto, cuando él mismo ha intentado aceptar redenciones á ese precio; y tercero: que lo único que deplora es que el forero no podrá redimir.

Pues, Sr. Marqués, para decirnos todo esto, pudo ahorrarse los nueve artículos anteriores, en virtud de que el Proyecto de Ley viene precisamente á procurar que en lo sucesivo, lo mismo el Sr. Marqués que los demás propietarios puedan redimir, merced á los auxilios y facilidades que en el mismo se dan al forero.

El Sr. Marqués, al cantar de nuevo los derechos sacrosantos del propietario, nos demuestra que no quiere acatar todavía la realidad de las cosas, que sigue ateniéndose á la letra de los contratos, sin tener en cuenta que

esa mismísima cuestión de los propietarios es la que eludió por no atreverse á resolverla, en vista de gravísimas consideraciones sociales, el Consejo de Castilla en el siglo pasado.

Y ahora nosotros preguntamos á los propietarios que piensen con el Sr. Marqués: ¿Las corrientes de la opinión se han ido modificando por ventura, desde entonces acá, en el sentido de favorecer los derechos del señorío, ó por el contrario, se han pronunciado resueltamente en favor de los foreros?

La contestación está en la conciencia de todos; por eso no creemos preciso sentar de nuevo afirmaciones inexcusadas.

Abandone de una vez el Sr. Marqués sus arraigadas convicciones, y limite sus valiosos esfuerzos á recabar lo que prudentemente puede hoy alcanzarse, huyendo de imposibles, que si no lo son bajo el punto de vista de las lucubraciones metafísicas, lo son sí moral y políticamente considerados.

El Sr. Marqués, como dejamos dicho, se lamenta de la inutilidad del Proyecto, efecto de que el forero no tendrá elementos para redimir.

Desde luego creemos que una cosa es dar solución á un problema, como lo hace el Pro-

yecto, y otra resolverlo de hecho; pero no se ganó Zamora en una hora, ni ningún Proyecto se realiza en veinticuatro horas.

Se redimirá ó no, según lo aconsejen ó permitan las circunstancias en cada caso particular.

Se concede un derecho al forero, pero no se le impone la obligación de ejercitarlo, puesto que el Proyecto tiende á suavizar, no á provocar conflictos.

Y como no caben otros extremos que la reversión, la continuación indefinida del *statu quo* ó la redención, y la primera es lisa y llanamente imposible en el sentir general, y según la ciencia del Gobierno, que consulta ó debe consultar los intereses creados y las opiniones reinantes, la continuación del *statu quo* es inconveniente por la autoridad del mismísimo Sr. Marqués, y porque en vez de resolver, sólo va enredando cada vez más la madeja, no queda otro recurso ni puede negarse el nombre y el mérito de solución al tercer extremo, ó sea al desenvuelto en el Proyecto de Ley.

No cabe, pues, otra discusión que la que pueda versar sobre la forma y tipo de la redención, y tanto es así, que el Sr. Marqués

viene á pedir lo mismo en su sistema de consolidación (redención á la inversa), y hasta discute sobre el tipo del 5 por 100, el cual debe ser un término medio, cuando nos dice que unas veces será excesivo y otras reducido.

Peor, Sr. Marqués, hubiese sido el 3 por 100 y peor el 6, ¿no es verdad?

El Sr. Marqués nos describe, como si se tratase de dar una batalla ó tomar una fortaleza, el estado de la propiedad en Galicia; pues nos habla de un tablero de huecos blancos y negros, para concluir pidiendo se respeten los derechos del propietario y que los tribunales admitan toda clase de demandas y permitan deslindes, apeos y prorrateos.

Si el foro está tan extendido en Galicia como expone el Sr. Marqués, viniendo á ser en muchas comarcas el estado único de la propiedad territorial; si la propiedad se ha dividido tanto y los derechos dominicales en igual suerte como el Sr. Marqués asegura, y si el asiento de estos derechos, ó sea la atribución de cada pedazo de terreno á su correspondiente dominio, es un verdadero rompecabezas por culpa del forero, ó tambien por la del propietario por no haber pedido oportunamente los correspondientes apeos, prorrateos,

etcétera, (y cuenta que me amparo en la opinión de Herbella, cap. XII, pág. 39), ¿sería prudente, aparte de las otras consideraciones de mayor peso, complicar á toda una región en pleitos intrincados?

Eso, Sr. Marqués, sí que sería entregar á los foreros á los *middlemen* sin provecho alguno.

El Sr. Marqués ocúpase del Decreto de 8 de Noviembre de 1875, mostrándose conforme con la inscripción de los foros que en el mismo se expone, pues aunque tambien pueden prestarse á muchos abusos las bases del mismo, no por eso ha de renunciarse á sus beneficios.

Pues ¿y aquello, Sr. Marqués, de que el Proyecto del Sr. Montero Ríos no debería haberle publicado por temor á los abusos?

¿Por qué no aplica este buen criterio de que los abusos no importan y de que no se debe legislar para excepciones al Proyecto del Sr. Montero Ríos?

Largo párrafo dedica á la exposición de lo que titula *injusticias y absurdos no previstos por el Proyecto de Ley.*

Estos absurdos no previstos son el permitir la ley que redima, por ejemplo, el forero que

recibió en foro un corral ó el patio de una casa ó el molino que existe en una finca.

Al redimir esas pequeñeces obligará al dueño de la finca donde esté el patio, corral ó molino, á comprárselos por una gran cantidad.

Pero, Sr. Marqués, ¿no habíamos quedado en que no se debe legislar para las excepciones?

¿Y qué son esos casos sino rarísimas excepciones?

¿Cual es el estado de tales fincas?

¿No están sustraidas, aunque no sea más que de hecho, al pleno dominio del propietario colindante?

Cúlpese al que tuvo la imprudencia de aforar parcelas ó cosas que no debieran aforarse sueltas: porque no es de hoy el proverbio gallego de que «*O que afora bota fora.*»

El Sr. Montero Ríos ha previsto esos que llama absurdos el Sr. Marqués; los que no habían previsto que algún día había de venir un Proyecto de Ley como el que discutimos, son los que tales absurdos forales hicieron.

Por último, y para terminar su décimo artículo, hace el Sr. Marqués la siguiente consulta:

«Existen foros por cuyas escrituras de constitución la renta era á pagar en frutos: con posterioridad, para mayor comodidad de ambas partes, se convino que la renta se pagaría en metálico, fijándose un precio que, cuando se celebró este segundo contrato, representaba el valor de los frutos; pero que hoy, por el mayor valor de éstos y por el menor del dinero, no guarda ya proporción equitativa.

»Para capitalizar, ¿se ha de tener en cuenta la primera ó la segunda escritura? Por la primera la capitalización representará con bastante exactitud el valor de la finca; por la segunda, esta capitalización resulta un regalo hecho al forero, de unas huertas que gratuitamente debían ya ser, en virtud de solemne contrato, del propietario que las arrendó. ¿Cual será, en este caso, la solución del señor Montero Ríos, Ministro de Fomento?»

No hemos salido todavía del estupor que nos ha producido la anterior consulta, pues la juzgamos poco pertinente.

La resolución, por nuestra parte, y de seguro por la del Sr. Montero Ríos, al cual no hemos consultado porque conocemos su modo de pensar, es la siguiente:

Si el canon ha sufrido alteraciones en el

modo ó en la especie de pago, alteraciones convenidas por las partes ó sancionadas por la prescripción, ¿qué otro estado puede regir para los efectos de la redención que la renta presente? ¿Lo que se redime no es la renta que se paga?

Nuestra consulta, además de gratuita, la creemos categórica; suponemos, por tanto, que la aceptará el Sr. Marqués.

XIV

El caso de la desamortización no es el caso del foro.—
Inconvenientes de la consolidación.

Porque la desarmotización eclesiástica respetó la cláusula de reversión de las donaciones á los conventos, entiende el Sr. Marqués de Camarasa que debe el Proyecto de Ley del Sr. Montero Ríos respetar los foros que tengan la cláusula de que el forero renuncia á cualquier ley ó disposición que se oponga al cumplimiento del contrato.

A nuestro juicio:

No guarda paridad el caso de la desamortización eclesiástica con el del gran litigio foral entre directos y utiliarios. En el 1.º, el Estado,

al hacer suyos y poner en venta los bienes de que se incautara, tenía que respetar en extricta justicia todas sus cláusulas, por las que en previsión de esa situación ó análogas, se reservaran los donantes la reversión á sus causahabientes de los bienes donados. De obrar de otra manera el Estado, desempeñaría el odioso papel del león, no inspirándose más que en su provecho.

En la cuestión foral, que se debate sólo entre particulares, el Estado se manifiesta desinteresado, y consultando antecedentes, tomando en cuenta intereses y previniendo conflictos, trata de zanjarla de la única manera satisfactoria posible.

¿A qué discutir detalles, como, por ejemplo, el relativo al acrecimiento de las mejoras á la finca, cuando lo que está puesto en cuestión es el principio?

El Sr. Marqués nos repite que foro temporal y redención son palabras inconexas.

Ciertamente que el foro temporal y redención implican contradicción; por eso el Proyecto ha tenido buen cuidado de empezar por declarar perpetuos á los foros que de las correspondientes escrituras aparezcan como temporales; una vez declarados perpetuos, en lo

que el Proyecto no ha hecho otra cosa que sancionar el estado actual y las convicciones más arraigadas de todos, ya no tuvo mas que aplicarles el principio de la redención que desde la Novísima ha venido rigiendo para las prestaciones perpetuas.

No le parecen propias al Sr. Marqués las denominaciones de *dominio útil* y de *dominio directo*.

Esta nomenclatura es, en efecto, moderna, tanto en España como en el extranjero; pero es demasiada presunción la de creer que no ha tenido otro fin que la de confundir derechos censuales.

Estas voces, que podrían aplicarse al arrendamiento, no son peculiares al foro, según el Sr. Marqués.

Decididamente, no concluye el Sr. Marqués de convencerse de que el arrrendamiento y el foro son distintos.

Y sobre todo, ¿cómo han de aplicarse esas voces al arrendamiento, si el arrendatario no es dueño ni aun poseedor por título propio?

La palabra *dominio* supone algo de derechos dominicales; no puede, por tanto, aplicarse al arrendamiento.

Al ocuparse de las clases de foros, distin-

gue el Sr. Marqués por centésima vez entre unos foros y otros, y por centésima vez nos dice que el Sr. Montero Ríos no hace esa distinción.

Y por millonésima vez supone que los foros procedentes de la desamortización eran de carácter dudoso en cuanto á su duración; que sólo á ellos y á los perpetuos (cuidado si es ceguedad) se contrajo la Real provisión de 1763, y que ésta no pudo referirse á los foros temporales que el Marqués llama civiles, y apellidaremos nosotros laicales.

Y al efecto, retamos al Sr. Marqués para que presente un solo caso de foro civil, respecto al cual hubiese decretado algún juzgado ó tribunal de Galicia el despojo, después de la Pragmática del *ínterin.*

¿Estarían todos equivocados, incluso el mismo Consejo de Castilla, y solamente en lo cierto el Sr. Marqués?

El mal verdadero que abruma á la propiedad, es la *separación de dominios;* por tanto, lo que debe hacerse no es la *redención,* sino la *consolidación,* según dicho señor.

Según nuestra humilde opinión, la separación de dominios no es en sí un mal, ni la consolidación un bien en absoluto.

Si así fuera, habría que proscribir y borrar del catálogo de los contratos el foro, la enfiteusis, todos los demás derechos censuales y hasta las mismas servidumbres.

El mal que lamenta hoy Galicia por razón del foro, no procede directamente de la esencia del contrato, sino de las complicaciones que en su desarrollo histórico ha tenido.

Y no es posible entre personas sensatas y prudentes borrar de una plumada la historia.

El Sr. Marqués propone un sistema curativo, pero nos parece peor el remedio que la enfermedad, porque nos quiere decir: ¿qué terapéutica social es esa de que para arreglar la propiedad territorial de un pueblo se expropie de un golpe á toda la colonia agrícola de Galicia?

Esa consolidación, es la reversión.

Las cosas claras.

En lo cierto está el Marqués, y gracias á Dios que alguna vez nos ponemos de acuerdo, al afirmar que en principio no es aceptable la redención para los foros de carácter temporal. En principio y en postre, añadimos nosotros; pues en tanto que son temporales, los foros son irredimibles; pero acabamos de demostrar la razón y el fundamento de por

qué el Proyecto, elevando á derecho el hecho, que será bruto, como dicen los franceses, pero hecho al fin, ha comenzado por declarar perpetuos todos los foros.

Y sigue el Sr. Marqués: «en principio debe cumplirse lo contratado, siempre que esto sea posible, ó por lo menos fácil.» *Questo é il problema.* ¿Es posible, en el sentido político de respeto á todas las conveniencias, es fácil, dado el estado actual de la opinión, sería hacedero decretar la reversión de todas las fincas á sus antiguos dominios? Falta por nacer el Ministro español que tuviese tal atrevimiento.

Y la prueba es que, á pesar de preconizar las excelencias del remedio único, entra en seguida el Sr. Marqués en distingos y en transacciones, y concluye por suministrarnos una consolidación *sui generis.*

XV

Proyecto del Sr. Marqués.—Foros temporales.—Anulación del *ínterin* de 1763.—Consolidación ó sus errores y peligros.—El *foro* del Sr. Marqués.

El Sr. Marqués de Camarasa, como digno coronamiento de su extenso estudio sobre el Proyecto de Ley del Sr. Montero Ríos, expone las bases de lo que él llama *su proyecto*, el cual es tan bueno, que afirma lo aceptarían todos los foreros y señores sin vacilación alguna, puesto que viene nada menos que á completar la obra de Carlos III.

Ante esta afirmación, nos sentimos bien pagados de los disgustos que con su dialécti-

ca nos ha causado en el curso de este *debate* el Sr. Marqués, y desde luego aseguramos que aceptaremos su proyecto, si en conciencia entendemos es tan bueno como asegura el propio cosechero.

El Sr. Marqués entra desde luego en la parte dispositiva de su Proyecto, puesto que juzga que sus anteriores once artículos constituyen la parte expositiva. «*Parte dispositiva.*—1.ª Los foros sobre cuya naturaleza había dudas en tiempo de Carlos III; todos los foros procedentes de la desamortización; todos los foros sin excepción, se consideran de carácter temporal.»

Apoya esta base el Sr. Marqués con dos palabras, ó sea diciendo debe hacerse esto porque el foro *no* es enfiteusis y sí temporal, y, por tanto, sinónimo de redimible.

Hemos copiado al pie de la letra la base y su apoyo, para que nadie juzgue por nuestras palabras, que levantamos al Sr. Marqués un falso testimonio.

Si en vez de copiar sus palabras hubiésemos hablado por nuestra cuenta, de seguro que alguno creería partían de un error ó malicia nuestra, en vez de ser un *error* ó errata del contendiente.

No perdamos el tiempo en volver sobre que el foro no se diferencia en nada esencial de la enfiteusis, puesto que no es más que una forma de ella; pero sí hagamos constar que es peregrino que para proclamar y no seguir al fin la irredimibilidad, se declaren temporales todos los foros.

Y no diga el Sr. Marqués, que ha copiado dando una vuelta sobre el lado opuesto el procedimiento del Proyecto, que declara perpetuos los foros temporales; porque el Proyecto no ha hecho más que confirmar, abreviando trámites y simplificando, la doctrina admitida en las escuelas sobre la renovación de la enfiteusis que implicaba su perpetuidad; y poner el sello de la ley al hecho que se ofrece á la vista y tiene el consentimiento expreso ó tácito de todos, tanto directos como utiliarios, sobre la irreversibilidad foral.

¿Cómo compaginaría el Marqués esta base en los foros capitulados como perpetuos, con su tan repetida doctrina respecto á la santidad de lo escriturado? ¿Y por qué y con qué derecho ha de mudar de naturaleza y extensión el que los compradores de bienes nacionales han adquirido del Estado, que terminantemente les manifestó no les enajenaba

otra cosa que el dominio directo y nunca el útil, que se entendía quedar á favor del colono ó enfiteuta, pagando la renta estipulada en el contrato, como recuerda el preámbulo, citando al efecto la Real orden de 10 de Abril de 1836 y la Instrucción de 31 de Mayo del siguiente año. Yo no sé, repito, que se propone y á donde puede ir á parar el Marqués con tal base, porque no queremos empequeñecer la cuestión suponiendo que sea comprador de bienes nacionales, ó por lo menos redimente de las pensiones que á los monjes pagaba su casa y trate de afianzar por esta manera su derecho.

«Base 2.ª Se considera nulo y de ningún valor, por oponerse á los efectos de las leyes de desvinculación y desamortización y á las generales sobre propiedad y administración de justicia, el Real despacho de 1763, de carácter interino, al que desgraciadamente se dió un alcance y una interpretación inexactos.»

Comprenderíamos que el Sr. Marqués propusiese un medio ú otro para resolver el *ínterin* de 1763; pero no comprendemos anularlo de una plumada.

Las complicaciones y los pleitos que de

esto surgirían no es posible calcularlos; el clamoreo sería universal y la hecatombe un hecho.

Pasado por alto la base 3.ª, consecuencia del levantamiento de la interinidad, entremos de lleno en el examen del corazón del *proyecto* del Sr. Marqués, no sin hacer notar que éste reconoce produciría inconvenientes el cumplimiento extricto de lo extrictamente contratado y que dice son de respetar las exigencias de una situación anormal.

Según su proyecto, los foros taxativamente escriturados como temporales podrán resolverse por *desahucio* del forero, ó para hablar con más propiedad y según el tecnicismo en la materia, por *despojo*, acción que habrá de ejercitar el directo en un determinado número de años, treinta, como caso que pone.

Pasado tal término sin que se hubiera interpuesto la correspondiente demanda, cabe que el forero proponga la que el Sr. Marqués llama de *consolidación*, ó sea la de redención al tipo de capitalización de 5 por 100, ó digámoslo mejor, de 100 por 5.

En el primer caso, si la renta foral es igual ó parecida á la que la finca daría en arriendo, el desahucio, es llano; si la diferencia es con-

siderable, el directo abonará al utiliario el importe de tal diferencia de rentas, capitalizada á un 4 ó 5 por 100.

En los foros perpetuos, ó cuya naturaleza no pueda determinarse por faltar la escritura que lo aclare, el forero durante los diez primeros años, el censualista alternativamente con aquél, después, podrán consolidar su dominio, redimiendo el primero su renta á los tipos de 4 ó 5 por 100, y el segundo quedándose llanamente con la cosa, ó abonando á tasación, si es caso de peritos, la diferencia capitalizada al tipo de 4 ó 5 por 100 entre la renta foral y la que pudiera dar la finca en arrendamiento.

Sentimos tener que decirle al Sr. Marqués, que es mejor polemista que legislador, y que si su pensamiento ofrece originalidad, en cambio no reune otra condición que lo haga aceptable.

¿Ha pensado en el diluvio de pleitos, en el sinnúmero de intrigas y de cohechos á que daría lugar la valoración de las fincas para determinar si la pensión foral era ó no muy inferior al producto de las mismas, y cuanto montase tal diferencia para capitalizarla? Parécenos que bien pudiera la curia elevar una estatua de oro al Marqués como al gran dis-

pensador de su fortuna. ¿No se fija en lo poco práctico que es—y las leyes deben ser esencialmente prácticas y remover toda duda para no dar margen á litigios y contiendas—esa ecuación entre la renta foral y la en arrendamiento, ecuación que deja de serlo desde que en la frase se ingiere un adverbio *próximamente*, más preñado de desigualdades que el caballo troyano, de griegos?

¿Y qué se ha de hacer de todos los subforos? ¿Habrán de extinguirse sin compensación alguna? Y tenga presente el Marqués, que si son numerosísimos los subforos que aparecen claramente como tales, lo son aún más los que se ocultan bajo la apariencia de foros. Por ejemplo, el Sr. de Junqueras, recipiente en foro del Monasterio de San Martín de Santiago, aforó, cual si el dominio directo le perteneciese, todos sus terrenos á terceras personas. ¿Dejarán tales contratos de ser unos subforos? Y si el Marqués de Camarasa no es en realidad, por lo que hace á semejantes derechos, más que un utiliario, ¿habría de prescindirse en absoluto de él? ¿Le concederíamos, por el contrario, más derechos que á los verdaderamente utiliarios, que á los que se hallan en posesión del útil?

¿Y todos los foros frumentarios, que no son más que censos consignativos con rentas pagaderas en frutos? ¿Y no son, ó pueden ser, que para el caso basta, censos frumentarios muchas de esas rentas dudosas de que habla el Marqués, faltas de escrituras que esclarezcan su índole? ¿En qué fundamento racional pudiera apoyarse que el censualista al cabo de los diez años interpusiese con éxito demanda de consolidación, adquiriendo por ella la propiedad de una cosa sobre la que antes no tenía más que un derecho hipotecario?

No hemos de tratar ahora de los inconvenientes del rescate que hiciesen del útil los señores directos, por haberle ya hecho con superior lucidez en su preámbulo el Sr. Montero Ríos, y haberlo expuesto tambien nosotros.

Nos limitaremos á observar que el Sr. Marqués ha incurrido en el defecto que achaca al Proyecto de Ley: que éste no es solución á la intrincada cuestión territorial gallega, por cuanto redimirán ciertos individuos, y la gran mayoría de los foreros que carecen de recursos ó no encuentran conveniencia en la redención se quedarán sin hacerlo. ¿Le parece al

Sr. Marqués que hay muchos señores directos que tienen medios bastantes, de por sí, sin necesitar la ayuda de los usureros y explotadores para reintegrar la diferencia entre el canon y el producto?

Véngase por Galicia y se convencerá de que en la mayoría de los casos, sea debido á las ventajosas condiciones para el recipiente con que se concertaron los foros, séalo al trabajo de las sucesivas generaciones de los foreros, séalo, por último, al acrecimiento de valor determinado por el progreso social, la renta foral es notablemente inferior á la producción líquida. Tendríamos, pues, treinta años de marasmo en la solución de esta cuestión social, pero marasmo amenizado por los pleitos con que se destrozarían mútuamente directos y utiliarios, envenenando así cada día más sus luchas.

El Sr. Marqués, después de esta parte dispositiva, nos define el *Foro del porvenir*.

Veamos qué foro es éste, y si se parece al foro que nos definió al principio de su trabajo.

El foro del porvenir podría, á su juicio, definirse así:

«El foro es un contrato consensual bilateral, por el cual el propietario de una finca rústica ó

urbana cede el uso y aprovechamiento de ésta por un plazo más ó menos largo (que puede ser á día fijo, cierto ó incierto) mediante pago de una renta, canon, foro ó pensión en dinero ó en especies. El comiso, tanteo, retracto y laudemio son condiciones naturales de este contrato, así como el apeo y prorrateo; pero respecto á todos estos derechos, y respecto á mejoras y subforo, la voluntad expresa de las partes podrá hacer las modificaciones que, según los casos, estime convenientes. El subforo en ningún caso podrá ser de mayor duración que el foro.

»El foro es un contrato que necesariamente ha de celebrarse en escritura pública, siendo tambien necesaria su inmediata inscripción para los consiguientes efectos.»

¿Nos quiere explicar el Sr. Marqués como se armoniza esa definición del *porvenir* con aquélla que nos dió del foro? ¿Y cómo se armoniza eso del tanteo, laudemio y retracto, que, según su propia frase, son condiciones naturales del contrato, con aquéllo de que el foro versa exclusivamente sobre el uso y aprovechamiento de una finca?

Tenemos, pues, un foro del *presente* y otro del *porvenir*.

A nuestro juicio, nos parecen uno y otro foros del *pasado*.

El Sr. Marqués asegura. en un arranque de filantropía y de sensibilidad, que si las fincas pasasen al directo, se arrojaría á la miseria á millares de familias; pero que esto no sucedería, pues los señores *arrendarían* sus fincas á los foreros.

Con *la ley* del Sr. Marqués la usura sobrevendría, porque no tienen recursos los directos para *consolidar* el dominio en un día fijo.

Termina el Sr. Marqués diciéndonos que la Comisión del Congreso, encargada del estudio de las bases para el Código civil, aceptó la teoría de la *consolidación*.

La aceptaría, pero no la hemos leido ni visto, á pesar de lo cual no dudamos que hemos estado á punto de tener una ley de consolidación.

¿Ha sabido esto el Sr. Montero Ríos?—pregunta el Sr. Marqués.

¿Qué importa—decimos nosotros—que supiese ó ignorase esto?

Por lo visto, ¿cree el Sr. Marqués que si lo hubiese sabido, se hubiera aprovechado de su trabajo, evitándose así la molestia de hacer otro?

El Sr. Montero Ríos conocía, según nuestras noticias, el proyecto de *consolidación;* lo que hay es, que no juzgándole conveniente, se vió obligado á hacer otro de *redención.*

Aun espero—sigue el Sr. Marqués—que se reflexionará y se evitará el Proyecto de Ley.

No hay nada que reflexionar; pues respecto al foro, se ha reflexionado de sobra, y Reyes, Cortes y Gobiernos, lo único que necesitan es reflexionar sobre los peligros de continuar la interinidad.

Cuanto dice en su preámbulo el Sr. Montero Ríos, se ha escrito en libros y folletos de la escuela redentorista, según el Sr. Marqués.

Esto demostrará á todos que en el Proyecto de Ley se han seguido las lecciones de la experiencia.

XVI

El Proyecto de Ley es el reflejo de la opinión del país.—Excepción de los foros temporales de la redención.—El Proyecto no es vinculador.—Opiniones del Sr. Alonso Martínez sobre la perpetuidad del foro.—Tributo de gratitud á Galicia.

Hemos llegado al final de nuestra polémica; nos encontramos, por tanto, en el deber de exponer nuestras conclusiones y de hacer el resumen de nuestras opiniones; en una palabra, consecuentes con nuestro plan, imitaremos el sistema que adopta en su *epílogo* el señor Marqués de Camarasa, no diferenciándonos más que en lo esencial (no era posible otra cosa), es decir, en no proponer al mundo

una reforma original, puesto que nuestras reformas son las del Proyecto de Ley.

El Sr. Marqués dice, y dice bien, que una vez analizado el preámbulo, no es preciso analizar el articulado del Proyecto, puesto que aquél es la base de la Ley.

En lo que no estamos conformes es en que esa base es una fábula, porque precisamente es todo lo contrario, puesto que desgraciadamente los males que en esa base se exponen son ya males históricos, y los remedios que en *ella* se proponen no son únicamente necesarios, sino urgentes.

Más lógico hubiese estado el Sr. Marqués si hubiera dicho: *estoy* conforme en el malestar del país y en la necesidad del remedio; en lo único que discrepo es en la forma que éste debe administrarse; y decimos que hubiese estado más lógico, porque después de todo, el Sr. Marqués reconoce la necesidad de *hacer algo,* en el hecho de proponernos lo que él entiende debe hacerse en Galicia.

El Sr. Marqués hace á continuación de estas afirmaciones un resumen, mejor dicho, un tejido de conceptos equivocados y de imputaciones gratuitas respecto al Proyecto de Ley.

El Proyecto no es producto de idealismo

alguno, puesto que está basado en las lecciones de la experiencia é inspirado en los ecos de la opinión pública.

La medida de Carlos III no ha sido mal interpretada; porque ¿es cierto ó no que fué una medida de interinidad que ha paralizado ó suspendido, si se quiere, la acción y derecho del dominio directo?

Pues si ha sido esto, en este sentido ha sido juzgada por el Proyecto.

Lo que hay, Sr. Marqués, es que los años no pasan ni han pasado en balde, que los acontecimientos se han precipitado, que la época ha cambiado, la sociedad sentádose sobre otras bases, los ciudadanos variado su opinión y juicio sobre todos los hechos, especialmente sobre los de carácter sociológico, que se han creado nuevos y respetables intereses á la sombra de una legislación dudosa, y que ni la política ni el derecho pueden hacer abstracción de la realidad de los hechos ni admitir que lo que no era viable en una época de transición como la de Carlos III, lo sea al cabo de 123 años.

¿Quién es, pues, el idealista ó el soñador? ¿Quién escribe fábulas?

¿El Sr. Montero Ríos, que se inspira en la

realidad y que vive con su época, ó el señor Marqués, que quiere dar el salto atrás y retroceder á los tiempos anteriores á Carlos III?

Para el Sr. Marqués es una ficción la razón del *salus populi;* los foros temporales no son redimibles; los foreros no redimirán, ni la ley les da medios para que rediman.

Hemos contestado á todos estos extremos y nos creemos dispensados de hacerlo nuevamente.

Sin embargo, dice el Sr. Marqués, aceptaría el Proyecto si por medio de una enmienda ó de una adición se exceptúan los foros temporales y se aplica por tanto la ley á los perpetuos.

¡Podía no aceptar *ese proyecto* el señor Marqués!

¿Cómo no aceptarlo, si *eso* ya no sería el Proyecto del Sr. Montero Ríos, sino otro creado á imagen y semejanza del Sr. Marqués?

Esa enmienda equivaldría á volver al famoso expediente que provocó la Pragmática de Carlos III, puesto que ésta tuvo por especial objeto dejar en *suspenso* la batalla sobre el carácter de los foros y sólo versaba sobre los temporales.

Para los perpetuos, es decir, para los foros que no excluye el Sr. Marqués de la reden-

ción, no hace falta el Proyecto, basta con la Novísima, á lo sumo, con alguna aclaración.

Al Sr. Marqués le parece bien la creación de Bancos agrícolas; pero entiende que no justifica esto el que sea el Ministro de Fomento quien se ocupe de los foros.

Ya hemos contestado á esto una docena de veces, y sólo diremos que la redención no se hace para los Bancos, sino los Bancos, entre muchos fines más, para la redención.

Insiste el Sr. Marqués en que no redimirán todos los foreros, que los pobres no podrán redimir, que sólo lo harán aquellos á quienes convenga, y que el fruto será para los usureros, los *middlemen*.

Ya hemos dicho que el Sr. Montero Ríos, según expone en el preámbulo, no pretende, ni ambiciona, ni aun desearía que la redención se hiciese en toda Galicia de un golpe, pasándose bruscamente de un estado territorial á otro estado distinto, mutaciones que sólo las escuelas más extremas socialistas pueden encontrar aceptable. Redimirán, pues, pocos ó muchos foreros, pero pueden redimir todos, y basta. Los derechos, las facilidades que conceden las leyes en cualquier orden, no son para que todos ejerzan aquéllos, ó se

aprovechen de éstas en el acto, sino para ensanchar los horizontes de su actividad y de la libertad: pues de otra suerte el derecho se convertiría en lo opuesto, en una obligación.

De consolidarse los dominios, dice el señor Marqués, debía ser á favor del directo, devolviendo á los tribunales su libertad.

Es tan inconveniente lo primero y tan impracticable y peligroso lo segundo por razones ya expuestas, que no debemos insistir.

«Sentimos ser tan severos, dice el señor Marqués; pero el Sr. Montero Ríos es hombre de talento y comprenderá que nuestros argumentos son fundados.»

Gracias por lo del talento; por lo demâs, con él y sin él, cualquiera ve que los argumentos del Sr. Marqués *no* son fundados.

Amortizador y vinculador es el Proyecto del Sr. Montero Ríos, según el Sr. Marqués.

Como el Proyecto no traba la libre disposición de la propiedad, sino que viene á libertarla, no vemos la vinculación.

No es posible creer—exclama el Sr. Marqués—que consienta tal vinculación y permita que la propiedad territorial reciba tan rudo golpe el Sr. Alonso Martínez, cuyas frases respecto á la injusticia cometida con los pro-

pietarios gallegos son la más sólida garantía de que se opondrá al Proyecto de Ley.

El Sr. Alonso Martínez, hombre práctico y de Gobierno, como el Sr. Montero Ríos, seguramente tendrá *hoy* del foro el concepto que tiene el autor del Proyecto, puesto que éste ha tomado, para resolver la cuestión, el foro, tal cual hoy se presenta, tal cual hoy todos le consideran, perpetuo de hecho, ya que no se quiera decir tambien de derecho. Y si no, contéstenos el Marqués: en las particiones que se hayan hecho del marquesado de Camarasa ó de otros mayorazgos que pertenezcan á su señora en Galicia y á los que correspondan rentas forales, ¿cómo se justipreciaron éstas? ¿Como meras rentas, ó como bienes raices? ¿Capitalizando las pensiones, ó evaluando de cualquier manera, no fuese más que como un derecho problemático ó hipotético, el dominio útil? ¿Quiere abrir el Marqués un período de luchas, no solamente entre dueños y utiliarios, sino en las mismas familias de los directos sobre revisión de partijas, é indemnizaciones á que hubiese lugar por la medida *ab irato* que patrocina?

El Sr. Marqués, siguiendo su costumbre, copia las frases que le convienen y se reser-

va las que no le hacen juego; pero nosotros, que no tenemos esa costumbre, sino la de exponer *todo* lo que han dicho los Reyes ó Ministros que evoca el Sr. Marqués, vamos hoy á recordar frases del Sr. Alonso Martínez, que sirvan de digno remate y de autorizada corroboración á cuanto hemos opuesto en defensa del Proyecto del Sr. Montero Ríos.

Dice así hablando del *ínterin:*

«Todo el mundo pudo prever que nada había más definittvo y durable que esa medida, en la apariencia provisional. No se da impunemente el triunfo á una inmensa muchedumbre de colonos contra una minoría de propietarios para arrebatarles en seguida el botín de la victoria y lanzarles en brazos de la desesperación: el foro se había transformado, adquiriendo el carácter de perpetuidad.»

Y pocos párrafos más adelante decía:

«Cuando esa ocasión llegue (la de una solución por una ley especial), lo probable es que los poderes públicos partan del supuesto de la transformación de los foros, atribuyéndoles carácter de perpetuidad y que den grandes facilidades para su redención.» *(El Código civil en sus relaciones con las legislaciones forales.* Tomo segundo, cap. 11, sección 3.ª)

Nosotros, después de estas afirmaciones, juzgamos al Sr. Alonso Martínez como el más preclaro defensor del Proyecto del Sr. Montero Ríos, puesto que éste no ha hecho mas que poner en práctica las opiniones de aquel ilustre jurisconsulto.

No espere, por tanto, el Sr. Marqués que el Proyecto de Ley sea *enmendado, corregido* ó *adicionado* por el Sr. Alonso Martínez, sino *aceptado, apoyado* y *votado* (1).

Hemos terminado, con gran satisfacción de nuestro espíritu, poco habituado, hasta el presente, á dedicarse única y exclusivamente á un polemista, siquiera sea tan respetable como el Sr. Marqués, y á un asunto, aunque sea tan simpático ó interesante como el de foros, durante una larga temporada.

No nos pesa, sin embargo, haber consagrado

---

(1) Escritas estas líneas, y con motivo de la discusión del Proyecto de Ley de redención de censos, ha declarado en el Congreso el Sr. Alonso Martínez, contestando al señor Vizconde de Campo Grande, que considera *perpetuo* de hecho el foro, que esto vino á declarar la Pragmática de Carlos y que el Proyecto está presentado con perfecto derecho por el Ministerio de Fomento.

Suponemos que el Sr. Marqués habrá quedado *satisfecho*.

En cuanto á nosotros, hemos declarado en el Congreso que aceptamos estas interpretaciones del Sr. Ministro de Gracia y Justicia.

nuestros modestos estudios á esta polémica, porque grato es siempre consagrarse á lo que interesar pueda á la prosperidad de nuestro país, de Galicia, cuya representación ostentamos en Cortes, y á cuya defensa nos debemos, no sólo por espontáneo cariño, sino por deberes de gratitud.

PROYECTO DE LEY DE REDENCION DE FOROS

Y DEMÁS GRAVÁMENES CENSUALES
QUE AFECTAN Á LA PROPIEDAD INMUEBLE
PRESENTADO Á LAS CORTES POR EL MINISTRO DE FOMENTO

Excmo. Sr. D. Eugenio Montero Ríos.

Proyecto de ley de redención de foros, etc. [1]

Á LAS CORTES

No es posible desconocer que existe una estrechísima relación entre las condiciones de la propiedad territorial y manera jurídica de su explotación, y el estado y progreso de la agricultura, siquiera no sea relación fatal y necesaria, ni deje de estar atenuada ó modificada por las múltiples concausas que influyen en el desarrollo, prosperidad y resultado de los cultivos. Así, aun cuando muchas de las

(1) Las erratas y omisiones del texto oficial han sido salvadas en éste, merced á la deferencia é indicaciones del ilustre autor del PROYECTO.

reformas que en la ordenación y distribución de la propiedad inmueble se han verificado, por no remontarnos más arriba, en el presente siglo, obedecieron principalmente á intereses de muy diferente orden que el puramente agrícola, han transcendido desde luego, sin embargo, y dado visibles frutos más ó menos completos, por el mejor ó peor modo y acierto de haberlas puesto en práctica, en la esfera económica y en el desenvolvimiento de la riqueza.

La movilización de la tierra, la libertad en su transmisión, uno de los ideales y propósitos que han venido con más intensas ansias persiguiendo las sociedades contemporáneas, guiadas, acaso más que por nada, del deseo de derrocar el antiguo orden que daba á determinadas clases preeminencias poco compatibles con el espíritu igualitario que proclaman las actuales generaciones, han sido llevados á cabo en este siglo en nuestra España, entre otras, por las dos series de leyes de desvinculación y de desamortización, las cuales han entregado á la circulación de la riqueza inmensas masas de propiedades que antes se hallaban estancadas, como gráficamente se decía, en *manos muertas,* y no en las á que imprime actividad sin tregua el solícito interés individual.

Pero hay una extensa é importantísima región de la Monarquía, la que ha sido precisamente su cuna, y que se distingue por lo

apacible de su clima, la variedad de sus producciones, la laboriosidad, genio sufrido y sobriedad de sus naturales, en que el suelo se halla trabado con ligaduras perpetuas, de derecho las unas, de hecho las otras, por consecuencia de un acuerdo del Consejo de Castilla, tomado como interino y provisional hace siglo y cuarto, y que disposiciones legislativas posteriores se han placido en confirmar, constituyendo así una chocante excepción en la legislación patria los *foros* de Galicia, tierras comarcanas de León y Principado de Asturias, que vienen en crisis desde todo ese largo tiempo, y esperando una solución tan ansiada como temida por las varias clases de opuestos interesados á que afecta.

No porque se retrasen las soluciones pierden su importancia los problemas, que antes suelen agravarse, cambiando de condiciones al cambiar de medio en que estan planteados. Si no hubiera otros ejemplos, y la historia los ofrece en abundancia, el que el Ministro que suscribe, á cuyo cargo corren los intereses de la agricultura, y que ha tenido ocasión de examinar de cerca el mal, y tocar con sus propios dedos la llaga; la cuestión que sin vacilaciones ni temores propone hoy á las Cortes, confirmaría tal principio, pues todos, sin duda, convendrán, militen en el campo de los dominios que en el de los foreros, que de haberse resuelto el caso en los años que inmediatamente siguieron á la famosa Real Provi-

sión de 1763, que ha consagrado el ínterin, hubiera sido de muy diferente manera de la que la fuerza de las cosas, y la marcha vertiginosa con que se han sucedido desde entonces acá transcendentales acontecimientos que han removido la faz de toda Europa, trae envuelta entre sus pliegues, y como única posible, el tiempo. Prolongar la interinidad cuando ha sonado ya el grito, y hay partidos que escriben en su bandera el lema de *liquidación social* y de *nacionalización de la tierra*, es exponer conscientemente (créanlo ó no ellos) á los que se juzgan asistidos del derecho histórico, y que han padecido ya en el naufragio corrido, á mayores y quizás irreparables perjuicios.

No es éste sitio y oportunidad para investigaciones eruditas y alardes de ingenio, que pongan en claro el oscurísimo origen de los foros; pero sí de necesidad explicar sucintamente, en cuanto lo permita su magnitud, los antecedentes y estado de la cuestión que, puesto que conocida, y aun eso incompleta é inexactamente en el país donde se agita, es materia de muy ligeros y erróneos juicios en las demás provincias de España. Y no se puede resolver con acierto sino lo que se conoce bien.

Los grandes trabajos de la agricultura, las obras de roturación y plantación señaladamente, por las que se han extendido los cultivos, es innegable que necesitan ser estimula-

das por el incentivo de un lucro que no cabe en la mayor parte de los casos sea inmediato, y por la seguridad consiguiente de recoger el fruto de los sudores con que el cultivador fertiliza por su ímproba labor la tierra. No será el arrendatario á corto plazo, cuyo goce es efímero, quien las emprenda para que el dueño vaya en seguida á utilizarlas, ó le alce la renta, gravándole así con los intereses del mismo capital que él ha añadido al suelo: el arrendamiento en tales condiciones es contrato de cultivo, no lo es de mejora. Pero ofrece en cambio las ventajas de que no desliga de la tierra á su dueño, antes bien le incita á la vigilancia y al cuidado de que no desmerezca, y de que no traba la circulación de los bienes, por la que van á parar á las manos de los que están más en disposición ó tienen mayores aficiones para cultivarlos con más provecho.

El Estado, los Municipios, las Corporaciones, que tienen vida perdurable, cuyos bienes no se enajenan con frecuencia, y que carecen de capacidad técnica para dirigir los cultivos, y de medios eficaces de ejercer la vigilancia que pone en tensión el interés privado, se encuentran en muy distinto caso, y ni pueden reportar de los arriendos por corto término la ventaja que los particulares, ni obviar, como aun cabe hagan éstos, los inconvenientes que entrañan. Todo les recomienda así, de continuar como propietarios y no enajenar

su dominio, que es el régimen moderno, las concesiones por largo plazo, á fin de que el recipiente tenga interés propio y personal en las mejoras.

Por eso al consultar la historia, hallamos desde luego en diferentes pueblos aplicadas tales concesiones á la explotación y cultivo de los bienes del Estado, de las ciudades y de los templos de los dioses y colegios de sacerdotes, á los que á la postre del Imperio romano se agregó y sustituyó la Iglesia. Roma había organizado el *jus in agro vectigali* á que se refieren frecuentemente los jurisconsultos clásicos del Digesto, arriendo principalmente de los bienes de las ciudades, primero por cien años, y después perpetuo, al que siguió el *jus perpetuarium*, mediante el que se concedían en arriendo perpetuo los bienes patrimoniales de la dignidad imperial.

Las diferentes causas que produjeron la decadencia del Imperio y dieron con él en tierra al empuje de los bárbaros, habían ocasionado la despoblación del territorio y el abandono de las campiñas, que quedaban yermas con perjuicio notorio del fisco, que veía de día en día disminuidos considerablemente sus recursos. Entre los distintos medios puestos en planta para ocurrir al remedio, distínguense la institución del *colonato* ó servidumbre de la gleba, que aparece ó se consolida á la sazón con fin agrícola, á la par que fiscal y militar, y que es el origen de las

tenencias serviles de la Edad Media; y los privilegios concedidos á la *enfiteusis*, contrato que se destaca entonces con fisonomía característica, aplicándose á tierras incultas ó desiertas, y respecto á las que se imponía al enfiteuta la obligación, hasta la fecha excepcional, no sólo de cultivarlas, sino que tambien de mejorarlas. El favor que gozó en la época de los Emperadores cristianos, y los progresos del tiempo fueron desarrollando y aumentando los derechos del *poseedor enfiteuticario,* y dando naturaleza propia al contrato, que ya no es el arrendamiento perpetuo como las locaciones anteriores, sino uno *sui generis,* intermedio entre el arriendo y la venta, según definió el Emperador Zenón, y que envuelve un fraccionamiento del derecho de propiedad.

Pero nótese que cuando tomaba puesto en el catálogo de los contratos, exhalaba su último suspiro el Imperio de Occidente, cuyos despojos los pueblos germánicos se habían ido repartiendo. Este último desarrollo de la enfiteusis que consigna el Código justinianeo, se les escapa, pues, si se exceptúa Italia, donde reinó y publicó tambien sus colecciones Justiniano, proviniendo probablemente desde tal época el antiquísimo *contrato di livello,* que es el foro aun subsistente en aquella histórica península.

En los demás países, y durante el largo período en que se fué ordenando el caos de la invasión y engendrándose las naciones mo-

dernas, el derecho romano es reemplazado por el germánico, siquiera haya siempre aquél despedido destellos, entrado como elemento importante en algunos códigos bárbaros, é influido más ó menos, principalmente por el órgano del clero, sobre las sociedades europeas.

Vemos abrirse así paso algún contrato que tiene su raíz en el derecho romano, y al que diligentes historiógrafos reputan abolengo de diferentes locaciones y tenencias perpetuas ó de largo tiempo en otros países, y lo que ahora importa al caso, de los foros gallegos y asturianos: concordancias y paralelismos que no son de despreciar, sino de tener muy en cuenta para examinar el punto con criterio amplio, y no empeñarse en considerar como fenómeno aislado, y de explicación por lo mismo difícil, lo que no es más que el caso particular de una ley histórica, la determinación, en una región dada, de una fase porque ha atravesado el derecho de propiedad en casi toda Europa.

El *precario*, que tal es el contrato aludido, fuérase lentamente transformando desde cuando era un pacto que en tiempo de Ulpiano se añadía al contrato de arrendamiento, hasta constituir una tenencia especial, la más extendida en la primera mitad de la Edad Media, y mediante la que la Iglesia encontró un recurso para poner en explotación productiva y acrecer los bienes con que la piedad general y

las leyes iban á la continua enriqueciendo su patrimonio. Unas veces se originaba de la donación hecha á la Iglesia de un bien cualquiera que le cedía el donante en propiedad para retenerlo en usufructo ó recibirlo en seguida, ya solo, ya aumentado con otros más en cierta determinada proporción, en concesión precaria; otras, de una liberalidad espontánea, y no pocas arrancada por los señores y reyes, que hacía la Iglesia de algunas tierras á cargo de una renta anual, y más raramente, ligeros servicios. Transportado del derecho eclesiástico á la legislación y usos civiles este contrato, cuya índole era esencialmente territorial, y no, como los beneficios, señorial y de vasallaje, adoptó infinitas variantes: cuando era revocable á voluntad del concesor; cuando por tiempo determinado; cuando vitalicio; cuando, y muy generalmente transmisible al cónyuge supérstite, á la primera ó segunda generación en línea recta ó colateral, y aun por tolerancia á toda la posteridad. Al extinguirse el derecho por muerte del concesionario y devolverse los bienes á la Iglesia, *cum omni re meliorata,* según cláusula usual, solía renovarse, bajo las mismas ó más gravosas condiciones, en favor de los herederos de aquél, cualidad que parece daba en ocasiones un título legal para exigir la renovación. La falta de pago se castigaba con multa, y aun con el comiso. La prohibición de enajenar sin el consentimiento de la Iglesia, es frecuentísi-

ma en las fórmulas. ¿Quién no ve en este contrato, del que ha hecho uso en todas partes la Iglesia, y que ha dominado así en buena parte de Europa, el embrión del foro, con casi todos sus principales elementos y variedades?

A la par de estas locaciones de largo tiempo, á cuyo tipo, recordando que *precaria* y *præstaria* eran en cierto modo voces sinónimas que señalaban una misma convención, mirada desde el distinto punto de vista de cada una de las partes contratantes, deben referirse los *prestimonios*, *prestaciones* y *préstamos*, tan usados en los reinos de León y Castilla, y que de las cartas existentes se deduce eran concesiones patrimoniales, siquiera á veces se presenten como señoriales. Otra grande, importantísima categoría de terratenencias embarga la atención de todo el que se propone estudiar la organización de la propiedad territorial en la Edad Media, y rastrear el origen de las enfiteusis y censos europeos nacidos entonces: los *beneficios*, concesiones hijas de la liberalidad del señor, cuando no resultado de la *recomendación* de personas y tierras, en que se estipulaban determinados servicios, más excepcionalmente rentas censuales, y como su característica, la fidelidad. Revocables arbitrariamente, vitalicios ó hereditarios, que de tan varias clases y conjuntamente existieron, han dado, en su desenvolvimiento histórico, nacimiento á los *feudos*, con los que

se les confunde á menudo, y de los que se distinguen bien, porque en los feudos, á la fe prestada al señor, se ha añadido el homenaje rendido al soberano; el servicio militar, y aun el de tribunal, se han hecho inherentes á la tenencia; ésta es de derecho consuetudinario perpetua, aunque las fantásticas leyes de la Partida IV (6, título 26) ordenen otra cosa; la propiedad y la soberanía aparecen en una fundidas; determinada y vigorosa jerarquía subordina por la subinfeudación, correlativamente las unas á las otras propiedades; y aparecen ciertas exacciones y tributos que se satisfacen en situaciones dadas, señaladamente al transmitirse la propiedad, como señal de vasallaje y reconocimiento de dominio. En cuanto á la renta territorial, es noción refractaria en absoluto del derecho feudal cuando la institución era militar y política, y no se había convertido, como después, al declinar y sobreponérsele el poder regio, en civil y privada.

Se ha ido fijando ya la opinión respecto á si los hubo en León y Castilla, y se conviene generalmente en que ya que no en toda su fuerza el feudalismo, se tropiezan, sin embargo, al estudiar las cosas de aquellos reinos, con elementos característicos de tal régimen, impregnados en la misma médula de aquella sociedad en formación que reconocía los mismos orígenes que las demás, vivía en el mismo medio, y no podía sustraerse á las evoluciones que éstas iban recorriendo en su orga-

nización social y territorial: los *señoríos, tierras, tenencias, honores, encomiendas, feudos,* etcétera, estaban informados de espíritu feudal; la soberanía manteníase desparramada sobre el territorio, y el vasallaje era frecuentísimamente condición de los contratos. Sin dar, pues, á su influencia la importancia que algunos, como para imprimir un estigma de reprobación sobre el foro, le atribuyen, sería erróneo y argüiría parcialidad contraria prescindir de tan caudalosa fuente al estudiar la filiación de este contrato.

La Iglesia y la nobleza, por los diferentes modos de adquirir que reconocía el derecho de la época, habíanse ido posesionando de la mayor parte del territorio, diseminados por el cual vivían los descendientes de los antiguos siervos y colonos romanos, y los hombres libres pobres, á quienes lo azaroso de los tiempos indujera á recomendarse á poderosos: clases agrícolas que con el nombre de solariegos caminaban gradualmente hacia la libertad de la persona y la propiedad del solar. Siendo el suelo que cultivaban ajeno, pagaban por él á su señor rentas territoriales ó personales de distintos títulos, cuantía y naturaleza, entre los que deben citarse señaladamente la *martiniega,* porque aun hoy es la época de San Martín la que fija en Galicia el término de muchos contratos agrícolas y el pago de muchas rentas; el *mincio* ó *luctuosa,* cabeza de ganado comunmente, ó ropas de

vestir ó de cama, ó un tanto en dinero, que se satisfacía á la muerte del jefe de familia, y ha estado en vigor en algunos foros hasta casi nuestros días, y aun sigue vigente en los antiguos de Portugal, y la *facendera* y *serna,* ó sean servicios personales, que hoy mismo se pagan como tales ó su equivalencia en dinero.

Las guerras de la Reconquista, y las civiles que frecuentísimamente devoraban á las naciones del uno y otro campo, tenían que dejar baldíos y eriales los terrenos, y devastados y desiertos los lugares. Hubo necesidad de proveer á su repoblación, concediendo derechos, franquicias y seguridad á los pobladores, y ese estímulo para el cultivo que entrañan los contratos de locación perpetua. Para moderar la corriente emigradora que marchaba hacia la frontera, fué forzoso otorgar á los moradores de los antiguos territorios privilegios y favores iguales, *cartas pueblas* ó *fueros,* que han sido la carta de emancipación del tercer estado y la partida de nacimiento de las libertades modernas. Aun en los de menor importancia, y que miran á pequeños caseríos, el fin de crear una población, que no ha de ser naturalmente para hoy, sino para todo lo futuro, determina las condiciones del contrato, que es invariablemente perpetuo; la concesión de franquicias, la fijación de derechos y relaciones jurídicas, así en el orden civil como en el criminal y en el administrati-

vo, que las *pueblas* contienen en mayor ó menor grado, supone en el otorgante jurisdicción señorial, que exige á su vez el vasallaje: su carácter es, pues, feudal, pero de ese feudalismo impropio que se usó en nuestros reinos, y que aduna á las obligaciones personales, prestaciones de carácter real pronunciado: un tributo que es conjuntamente renta, nombrado *foro*, exime de todos ó muchos de los tributos vejatorios de aquel tiempo, llamados tambien genéricamente *foros*, como *foro* asimismo se denomina en latín de la época y en el dialecto gallego el instrumento que regla los derechos y obligaciones de los habitadores y pobladores, exactamente lo que en castellano se decía *fuero*.

Tenemos, pues, coexistiendo en Galicia, Asturias y León, terratenencias de muy distinto origen, naturaleza, condiciones y fin: el feudo propio, el censo solariego, y el préstamo ó prestimonio, forma ó derivación del precario eclesiástico. Pero por lo mismo que todas estas locaciones perpetuas ó de largo tiempo se daban á la par, que la época era de formación, y que sus instituciones jurídicas ofrecen en consonancia la vaguedad é indeterminación de lo que va cambiando y transformándose; tales terratenencias mal podían ostentar esos caractéres precisos, peculiares de la fijeza de ideas y de situaciones definitivas: se hacían insensiblemente préstamos las unas á las otras, se compenetraban, por decir-

lo así, ingiriéndose en las convenciones cláusulas, que si no las desnaturalizaban, las desfiguraban, y que pueden aún engañar al que estudie la institución con ánimo ligero, ó con arreglo á un preconcebido criterio, y no se fije bien en que el dominio de la tierra y la jurisdicción señorial recaía á la continua en unas mismas manos.

Ocurría esto en los siglos XIII y XIV, siglos agitadísimos y de violencia, y en que fué menester á las iglesias y monasterios ponerse bajo la protección de poderosos que los defendieran é hicieran ciertos sus derechos, concediéndoles á este efecto, como los Reyes por otras razones habían ejecutado, territorios en *encomienda*, que no pocas veces tambien los magnates arrancaban por fuerza, á la vez que servían de título para que Obispos y Abades, poco escrupulosos, enriqueciesen á sus parientes. Los comenderos abusaron en todos sentidos de sus facultades; los Prelados se quejaron; las Cortes por diferentes veces se esforzaron en poner coto á los abusos, y concedióse, por fin, por D. Juan I, en las Cortes de Guadalajara (de 1390) un plazo para que cuantas personas tuviesen encomiendas las restituyeran á las iglesias y abadías de que procedían. Para poner en ejecución esta ley se libraron, á petición de los interesados, cartas contra los poseedores de bienes de encomiendas y fueros, para que los dejasen desembargados, exagerando el alcance de la

Regia Ordenanza, que sólo á las encomiendas se había referido. Los cánones, sin embargo, lo autorizaban, reprochando todo arriendo que pasase de tres años, considerando como enajenación el feudo y tributación de tierras en cultivo, y prohibiendo las enfiteusis que no tuviesen por fin nuevas roturaciones ó no versasen sobre tierras dadas ya antes en la misma forma.

Aunque la medida no haya tenido todas las proporciones y consecuencias á que aspiraban clero y monacales, por no permitirlo así la prepotencia de la nobleza, resulta cierto que una masa considerable de bienes fué devuelta á sus antiguos señores, los cuales, no pudiendo beneficiarlos de por sí, tuvieron que concederlos á terceros por contratos en que, aparte de las prescripciones canónicas, no podía menos de reflejarse la influencia de la época y de las doctrinas en boga, que eran las de los grandes jurisconsultos romanos de las Pandectas y las de sus glosadores y comentaristas.

Por eso, al consultar cartularios y registrar archivos, vemos á las locaciones concertadas en el siglo XV (tomando la palabra *locación* en el sentido lato y genérico que se le concede hoy en el extranjero) gravitar hacia el derecho romano, hacia la enfiteusis bizantina, que las leyes de Partida, bajo el nombre de *censo*, acogieran en sus páginas áureas. Las concesiones de tierra ya no fué caso raro, como lo

había sido hasta entonces, que se otorgaran por la vida de dos, tres ó más personas existentes á la fecha del contrato, generalmente el cónyuge y sus hijos; hízose aún frecuente que se extendiesen á los hijos futuros, y, por consiguiente, á persona incierta; y por un progreso natural, á una, dos ó tres y á veces más personas designadas por el forero y sus sucesores, de grado en grado, por lo que se llamaron *voces,* ó en la omisión de su nombramiento, á los herederos respectivos de los mismos, ora sus descendientes, ora tambien extraños. Redúcese á dos, en las otorgadas por eclesiásticos, el lapso de tres años que parecía venir en uso, por cuya falta de pago se estipula el comiso, el cual tambien en otras escrituras se amplía á negligencias ó abandono del cultivo. Todo, ni más ni menos, como el Emperador Justiniano había establecido en sus Novelas 7 y 120 para las enfiteusis de bienes eclesiásticos, y que fué adoptada por norma para toda suerte de enfiteusis en Galicia y en Asturias.

El contrato, los bienes, su objeto, y el título en que consta, varían de nombre; ya no se llaman el uno *préstamo, donación, pacto, plazo ó arriendo; prestimonio ó verbo* el conjunto de los otros; *placitum, pactum, charta,* simplemente el último. La denominación que los reemplaza, de *fuero, foro, aforamiento,* por una serie de derivaciones traslativas de la significación primitiva de la palabra, se generaliza

en el uso y concreta en el sentido, asimilándose expresamente á las de *censo y enfiteusis.*

El foro es, pues, el arcaico *precario ó préstamo*, de origen y uso eclesiástico, que se va modificando lentamente por la influencia callada y permanente de las doctrinas romano-canónicas, y que en el siglo XV, cuando aun no se había desprendido por completo del marco feudal, se vacía de lleno en el molde de la enfiteusis eclesiástica justinianea. Los que vemos como por efecto de la asombrosa rapidez con que procede en nuestro días el comercio, los contratos mercantiles se desenvuelven y transforman en pocos años, no debemos extrañar el proceso marcado que se ha operado en el seno de las tinieblas de la Edad Media, y en el largo período de mil años.

Ni es una institución jurídica que por lo que forma su esencia sea peculiar de Galicia, Asturias y León: en estos reinos ha tomado un tinte local por circunstancias y condiciones geográficas, étnicas ó históricas no bien aclaradas; y aparece más difundida que en otras regiones, porque la Iglesia y los monasterios sobre todo, habían en ellos adquirido inmensa cantidad de tierras, hasta el extremo de asegurarse que las siete novenas partes del reino de Galicia pertenecían á abadengo. Por lo demás, la institución era general en Europa, y la misma evolución historiada se había verificado casi sincrónicamente en países muy

desemejantes. Variantes de la locación *ad non modicum tempus* son el *treudo* aragonés y las enfiteusis de Cataluña y de Valencia. Por los mismos tiempos que en Asturias y Galicia, se establece en Portugal el *emprazamento, aforamento, prazo ó foro*, que tanta afinidad guarda en nombre y cosa con los objetos de esta ley; modifícase y desenvuélvese el antiguo *livello* italiano, absorbiendo en sí el feudo, que á la vez le imprime su huella; extiéndese por Alsacia el *erbpacht;* va haciéndose hereditario el tan elogiado aun hoy *beklem-regt* de Holanda; y son admitidas por la jurisprudencia la variedad curiosísima de locaciones perpetuas ó de larga duración en Francia.

La onda evolutiva del derecho de propiedad pasaba, pues, sobre la Europa occidental, respondiendo, por inducción puede asegurarse, á idénticas necesidades económicas y á las mismas influencias legales. De ahí esa universalidad é identidad del fondo dentro de la diversidad de los accidentes. De ahí tambien que sin salir de la región del foro, se hallen en ella, como casos particulares, las formas típicas de las largas locaciones de otros países. Préstamos antes y foros después se han otorgado con frecuencia grande, estipulando la renta en porción alícuota de los frutos, como en la *champart*, de tan variados nombres en Francia. Préstamos y foros se registran llamados *per medium*, concediendo tierras para plantaciones generalmente de viñas,

bajo condición de que el concesionario devolvería la mitad ya plantada al cabo de un período por lo común de cinco á siete años, y conservaría en propiedad el resto, exactamente como en el *complant* de la Rochela en la Vendee, el *medium plantum* de Ducange. Y préstamos y foros se encuentran en que la concesión de tierras quedaba subordinada á la condición resolutoria de que el dueño directo se propusiera cultivarlas por sí mismo, á la manera de lo que constituye la especialidad de la *costumbre de Sangterre*, aun hoy subsistente en Picardia.

No hace ahora al caso examinar detenidamente todas estas variedades, así como la diversidad infinita de cláusulas que presentan los títulos de aforamiento, y en que se retratan el tipo especial de redacción que tenía cada escribano, las ideas, prejuicios y costumbres de la época, el progreso en el refinamiento de necesidades, que inducía á la estipulación de ciertas prestaciones, y hasta el mismo capricho del señor directo, cuando exigía en renta cosas desnudas de todo valor económico, como un tizón encendido ó un vaso de agua.

Tienen en la ocasión presente más importancia las cláusulas referentes á la duración del contrato. Ya desde el siglo XV aparecen foros, y continúan en los siglos XVI y XVII, en que á la vida del recipiente, si por ella sola se habían constituido, ó á la de la última voz, cuando eran de esta clase, se agregaba un

plazo vario desde doce á treinta años, y generalmente de veintinueve, como para escapar á las consecuencias de la prescripción treintenaria. El sistema de voces era ocasionado al fraude de que quedasen ocultas al dominio las defunciones de los foreros, y se prorrogase así solapadamente el contrato por tiempo mayor que el convenido. A fin de evitarlo, y es la práctica de los foros monacales del siglo XVI, estipulábase en ellos que cada nueva voz, dentro del término ordinariamente de sesenta días, contados desde el en que sucediese, tuviera obligación de presentarse al directo con la copia del foro, ó con el título de su sucesión, ó con ambos á la par, para que fuese admitido por voz, y se hiciese constar así al pie del mismo ó en otro documento. Caida en desuso la presentación, apelóse en ocasiones á contar las voces por las vidas de los señores directos; pero lo que prevaleció, y es la fórmula común desde la segunda mitad del siglo XVII, introducida á principios del mismo, fué el sistema de computar por la vida de tres (tal cual vez cuatro) Señores Reyes ó Reinas que uno en pos de otro reinasen en España, ora así simplemente, ora con el aditamento final de los veintinueve ó menos años. Al lado de estos foros se otorgaban otros por tiempo determinado, bien relativamente corto (aunque huyendo siempre de caer en el *modicum tempus*, incompatible con la enfiteusis, que era opinión común fuese el menor de diez años),

bien luenguísimo, hasta por el de trescientos años; y otros tambien más frecuentes que los anteriores, pero mucho menos que los de voces ó vidas, á perpetuidad, con la fórmula sacramental *para siempre jamás,* ya empleada en las Partidas. (III, ley 89, título 18).

En el camino recorrido desde el primitivo *precario,* revocable á voluntad del concedente, hasta el foro, tal cual aparece tallado en sus formas principales á últimos del siglo XVII, habíanse ido acreciendo gradualmente los derechos del concesionario, que, aparte de la cuestión de la renovación, alcanzaban ya la mayor duración temporal posible, y hasta la misma perpetuidad, según la naturaleza ordinaria de la enfiteusis civil bizantina.

Y hay que tener en cuenta que al renacer con el Derecho romano el contrato propiamente enfitéutico, se modificara por la influencia irresistible del tiempo y en beneficio del enfiteuta, la consideración jurídica de los derechos de éste. Aun cuando no se encuentra claramente consignada la opinión de los jurisconsultos romanos, no parece hayan conceptuado su derecho de otra índole que un *jus in re aliena.* Cuando los glosadores acometieron la titánica empresa de comentar el *Corpus juris civilis,* engañados por la ambigüedad de algunos textos, ó impresionados además por las ideas de su época, trasladaron la teoría puramente feudal de los dominios directo y útil á la enfiteusis romana, asignando al anti-

guo *dominus* un cierto dominio directo, y atribuyendo un dominio útil al enfiteuta. Importa poco la propiedad de la nomenclatura, ni las causas del error de los glosadores; pero el error, una vez admitido como doctrina corriente informadora de los contratos, tenía que producir en la sucesión de los tiempos consecuencias transcendentales; pues si existe una especie de dominio en el enfiteuta sobre la cosa censida; si ésta no es para él cosa ajena, sino propia, no será de extrañar que en las futuras evoluciones del derecho de propiedad, tal dominio, provisto ya de suyo de derechos importantes y los de más provecho, tienda por una indeclinable ley histórica á la reintegración, y trate así de completarse.

Y si esta división en dos fracciones del derecho de propiedad no se revela siempre en algunas de las largas locaciones de otros países, donde concesiones se registran sin otra atribución que la de un mero derecho real del recipiente, no cabe decir otro tanto de los foros, en cuyo sucesivo desarrollo los foreros fueron estableciendo, aun contra el tenor literal de los contratos, derechos dominicales distintos de los rigurosamente enfiteuticarios.

La transmisión del derecho enfitéutico ó dominio útil, voces que son hoy sinónimas, ofrece de ello convincente prueba. Las Partidas han expuesto en cuatro diseminadas leyes la teoría general, siquiera no sea la propiamente genuina, de la enfiteusis romana, contratos

que indistintamente llaman ora *emphyteosis*, ora *censo*, (3, título 14, Partida 1.ª; 69, título 18, Partida 3.ª; 28 y 29, título 8.º, Partida 5.ª) Por estas leyes, y por sus comentos inspirados en las glosas y opiniones de los jurisconsultos romanistas regnícolas y principalmente extranjeros, se han venido rigiendo en la escuela y en la práctica de los tribunales los contratos forales, cuyo estudio analítico de sus cartas se descuidó para aplicarles, de buen ó mal grado, la jurisprudencia que privaba en otros países. Es difícil hoy así señalar diferencias de alguna importancia, determinaciones precisas del tipo enfitéutico características del foro.

Al examinar cartas forales, hállanse estipuladas en sus cláusulas las diferentes limitaciones que marcan las Partidas para la enajenación del derecho, ya concurriendo todas, ya algunas de ellas tan sólo. El *tanteo*, ó sea el retracto enfitéutico, de origen romano, diferente del que llamamos antonomásticamente *retracto*, posterior á la venta, á la manera y acaso por imitación é influencia del retracto feudal, es una de las condiciones que aparecen consignadas con más frecuencia en los foros, siendo de advertir que los antiguos, ó expresan darse por el término legal, con esta vaguedad, ó no le señalan plazo alguno, aun en los mismos tiempos en que no se olvidan de establecer taxativamente las cartas la obligación que tiene la nueva voz de comparecer

dentro del término ordinario de sesenta días ante el Señorío, para el reconocimiento de su propiedad. No tantas veces se encuentra capitulado el *laudemio,* que, como en la época anterior á Justiniano, aunque por consideraciones diferentes, no tiene más limitación que la voluntad de las partes. La *luctuosa,* que no siempre es solariega, sino convencional y enfitéutica, pudiera considerarse como un laudemio sobre las transmisiones *mortis causa,* si no tuviese un fortísimo colorido feudal, exigiéndose en ocasiones, según las cláusulas de foros aun de fines del siglo XVI, no á la muerte de cada voz, sino lo que era más odioso, á la de cada labrador de los que los foratarios estaban obligados á tener pobladas las tierras; y consistiendo de ordinario en las mismas cosas que en tenencias propiamente feudales, y aun de origen servil, eran de uso y tributo en puntos distintos de Europa: un buey, una vaca, una caballería, un cuadrúpedo en general, y por interpretación que sería cómica, si la expoliación pudiera nunca provocar la risa, una mesa, un arca, cualquier mueble *ó cosa de cuatro pies,* como más tarde ya y con toda claridad se expresó; y siempre, y en todos casos, á elección el objeto del señor directo, ó de á quien hubiese arrendado sus derechos patrimoniales ó señoriales, que no dejarían, sobre todo el último, de coger lo que en la casa mortuoria hallasen más valioso. Cuando vemos presidir una escrupulosa

minuciosidad á la redacción de las cláusulas forales, sobre todo en las de foros de monasterios (corporaciones que hasta solían tener escribanos propios, ocupados habitualmente en la aclaración de sus cuantiosos bienes), el espíritu se siente inducido á no considerar como obligatorias otras condiciones que las capituladas en el contrato; pero nuestros juristas lo han entendido de otro modo, y, faltos de verdadero sentido histórico, se han esforzado en acomodar la institución foral, estirándola ó encogiéndola, en el lecho de Procusto de las normas jurídicas de escuela.

Aquellas *personas non prohibitas, sed concessas, et idoneas ad solvendum emphyteuticum canonem,* á las que únicamente podía el enfiteuta vender su derecho, según la Constitución de Justiniano (C. 3, libro 4.º, título 66), se encuentran perfectamente especificadas en los foros, los cuales, aun procediendo de iglesias ó monasterios, no se habían de traspasar (así taxativamente y con más ó menos minuciosidad se consigna, formando el proceso de las inmunidades y privilegios de entonces) á iglesia, monasterio, hospital, concejo, etc., sino á persona que fuese «lega, llana y abonada, en quien esté segura la renta.» Y aun se añadía: «ni para unir é incorporar á bienes de vínculo, mayorazgo ó ayuntamiento.» Pues bien; á pesar de tal lujo de detalles, que bien á las claras denotaban la voluntad de los aforantes, los bienes forales se traspasaban á quien pare-

cía mejor, á veces como donación ó en usufructo, que se simulaban para burlar la prestación del laudemio; y sobre ellos se constituían vínculos y mayorazgos, según la usanza general de la época, y sobre todo la pasión dominante en Galicia, donde cualquiera que hubiese allegado cuatro jirones de terreno no paraba hasta amortizarlos y ser él habido y saludado como *vinculeiro*.

Otra cláusula muy común era la de que los bienes no habrían de partirse, condición que se formulaba á veces con toda precisión, consignándose que no se dividiesen entre hermanos, sino que anduviesen en *una sola mano ó cabeza*. Comarcas hay en Galicia en que la costumbre milita á favor de la indivisión foral, y donde los bienes se trasmiten, bien por acto entre vivos, bien por título hereditario, unidos y juntos, pasando á uno cualquiera de los hijos ó invariablemente al mayor, que quedan obligados á satisfacer á sus coherederos la parte de utilidad que puede corresponderles. En otros casos la indivisibilidad resultaba, por modo ineludible, de la carta de aforamiento. Los foros llamados de *pacto* y *providencia*, en los que, como en los feudos del mismo nombre, la sucesión se verificaba y defería con arreglo á lo estatuido en el título original, ora por elección, ora en atención á la circunstancia de la primogenitura ó nacimiento, del sexo, etc., tales foros que podían asimilarse en sus efectos á vinculaciones, electivas

unas, regulares otras, inducían la indivisibilidad é inalienabilidad de los bienes aforados, que habrían de trasmitirse íntegros á quien fuese debidamente, á tenor de la fundación, llamado.

Fuera de estos casos, la indivisibilidad, genéricamente impuesta, se convirtió en letra muerta y fórmula rutinaria que no merecía respeto. Los bienes forales se repartieron entre los sucesores de cada forero, y se enajenaron parcialmente por contratos diversos, dividiéndose y subdividiéndose sucesivamente hasta dar en esa atomización de la propiedad inmueble, no privativa de los fundos forales, sino de todos en general que domina en Galicia, y cuyos beneficios ó inconvenientes son materia de reñida discusión y de tan encontrados juicios. El hecho del forero triunfó aquí del derecho del señor, que llegó á prestarle asentimiento ó tolerarlo por la consideración de que quedaba resguardado por la acción individual y correspondiente obligación solidaria de los enfiteutas. Esta aparece expresa en algún caso en el pacto foral; en otros resulta lógicamente de la hipoteca estipulada en garantía con arreglo al viejo principio que *tota in toto et tota in qualibet parte;* y en los demás es fruto de doctrinas no por todos aceptadas, pero, en lo general, corrientes entre los jurisconsultos entre la hipoteca legal, que opinan lleva implícita el directo dominio.

Por beneficio del señor directo, á quien

convenía tener desde luego conocida persona de arraigo con quien entenderse, y por ventaja mayor aun de los foreros, cada uno de los cuales podía verse, á la hora menos pensada, apremiado por la obligación solidaria, establecióse, tanto en Galicia y Asturias, como en Portugal, y casi con el mismo nombre, la práctica de designar *cabezalero* encargado de reunir las prorratas y formando con ellas la pensión total, entregar ésta al dominio. El cargo de cabezalero, que hay comarcas donde toca por turno á todos los foreros, que en otras ocasiones es nombrado según la forma determinada en la escritura de foro, ó por convenio de los interesados, y que por lo común recae obligatoriamente en el mayor llevador, como el que más provecho del foral reporta y más se aproxima en su posición á la unidad primitiva, es pesadísimo y vejatorio, puesto que obliga á molestias personales, á suplementos de partidas, y á otros dispendios que no siempre encuentran abono. En otro tiempo estaban en uso en Galicia, al decir de Herbella, causas de exención análogas á las establecidas para los cargos de tutor y curador, y de recogedor de tributos reales. Y siempre los pagadores lo han rehuido, apelando al subterfugio de simular contratos traslativos de dominio para que no aparezca tan grande la porción poseída, y endosar la molesta carga, como aparente mayor llevador, á quien

no ha tenido la misma previsión, es de más encogido ánimo ó atesora buena fe.

Otro efecto, y de bien fecundas y enojosas consecuencias, ha producido la división de los bienes forales. El fraccionamiento de heredades, ya de suyo pequeñas, entre varios propietarios, da lugar á lindes personales que el tiempo oscurece en seguida. Los mismos confines generales, las tierras mismas que integran el conjunto foral, tienen que estar confiados á la tradición y son así inciertos, concluyendo por borrarse su memoria en los contratos en que no se han detallado las fincas, sino que versan sobre un lugar aforado en globo, á *montes* y á *fontes,* según la frase de rúbrica, ó según la otra más pintoresca, pero no menos vaga, *desde la hoja del árbol hasta la piedra del río.*

De aquí la necesidad de aclarar de vez en cuando cuáles sean los bienes afectos al dominio, y quiénes los llevadores obligados al pago del canon dominical, á la que han respondido las conocidas operaciones de *apeo* y *prorrateo.* Y como amén de las causas de oscuridad aludidas, acontece á menudo que las fincas sean enajenadas por los foreros sin señalamiento de pensión, ó bajo estipulación de quedar á cargo del vendedor, ó permutadas por otras alodiales ó pertenecientes á forales distintos; y como unos terratenientes se hallan en posesión de pago y otros no, éstos han variado los cultivos, aquéllos los han descuidado, los de

más allá verificado mejoras importantes, por ejemplo, construcciones, toda esta maraña que hay que desenredar, da origen en teoría á opiniones divergentes de los autores, y en la práctica á profusión de diligencias que han sido siempre para los curiales rico filón que explotar y que han hecho temerosa la operación para los foreros, y como uno de los mayores desastres que pudieran venírseles encima. Herbella, que escribía poco después de promediado el siglo XVIII, señala el plazo de diez años como debiendo transcurrir para que pudiera obligársele al forero á reconocer de su cuenta la obligación foral ó censual. La costumbre lo fué alargando, y era muy extendida opinión la de la improcedencia de los prorrateos á costa de los utiliarios antes del término aproximado de los treinta años, y no más allá para evitar la aplicación más ó menos eficaz, pero siempre ocasionada á cuestiones de la prescripción extraordinaria. La vigente ley de Enjuiciamiento civil se ha atenido, sin duda, al testimonio de Herbella, y sancionado el derecho, tanto por lo que respecta al dominio directo cuanto por lo que toca á los del útil, de exigir el apeo ó prorrateo de un foral, transcurridos diez años desde el último. (Art. 2.106). Pudiera bien que se reconociese la conveniencia de modificar en favor del forero y coartando tal frecuencia la disposición expresada: mejor fuera, con todo, se hallase medio de sustituir ventajosamente

el cada vez más dispendioso expediente del prorrateo, ó que resuelta, como á ello aspira este Proyecto de Ley, la cuestión foral, al suprimirse ó transformarse la institución, desapareciese á la par la necesidad del procedimiento.

Acaba de aludirse á diversidad de pensiones censuales que se distribuyen no pocas veces entre los foreros en los expedientes de prorrateo. En efecto; el contrato de foro ha sufrido en su interior un desarrollo tan exuberante como vicioso, que ha embrollado más que nada la cuestión foral, y precipitado las soluciones interinas que hasta el presente ha tenido. Tócale, en la enumeración de las que pudieran decirse sus proliferaciones, el primer lugar al *subforo*, respecto al que es más fácil investigar la causa que descubrir en la historia su origen.

La enfiteusis es primordialmente, hasta se ha asegurado por jurisconsultos que esencialmente, un contrato de innovación y de mejora agrícolas: su materia natural, las tierras incultas ó que hubiesen de convertirse en plantíos. El enfiteuta crea allí, á lo que le inducen su conveniencia y los términos y la misma naturaleza del contrato, una riqueza propia. Aumentada por su esfuerzo, cuando no por el progreso social, la utilidad del fundo, es claro que, en venta éste, tendría tal riqueza un precio, en arriendo obtendría una renta. Ocurrióse, que era la moda de la épo-

ca, un contrato intermedio, remedo del enfitéutico ó foral originario, por cuya virtud el enfiteuta, el forero principalmente, que es tambien lo que hace al presente caso, traspasaba sus derechos y estipulaba por el servicio una pensión especial diferente de la dominial primitiva: una segunda pensión, la cual se destaca claramente á veces, imponiéndose al nuevo forero la obligación de pagar entrambas, una al señor directo, otra al transferente del útil; y otras se halla englobada en una pensión única satisfecha á éste, que á su vez corresponde con la propiamente foral al directo dominio. El subforo se oculta en este caso bajo las apariencias de foro; pero tal disimulo no puede cambiar en nada la naturaleza del derecho real del concedente, dificilísima de determinar, pues ni es el dominio directo que ha quedado en el aforante, ni parece ser el útil, á lo menos todo el útil que por este contrato subalterno se traspasa al subconcesionario. Por esta razón, los autores marchan en lo general concordes en negar al subforante, á no constar taxativamente estipulados en la escritura de subforo, los derechos de retracto, laudemio y comiso, anejos al dominio directo; y se hace extraño y singular que la Ley hipotecaria atribuya participación en éste á los que son nada más que subforadores. (Art. 410).

¿Procedía impetrar para el subforo el consentimiento del dueño directo? Los jurisconsultos, al tratar de la subenfiteusis, conside-

rándola como enajenación, respondían afirmativamente, y aun señalaban pena de comiso contra el enfitcuta que la otorgase *irrequisito domino:* Baldo exceptuaba solamente el caso de que aquél hubiese retenido el dominio útil y enajenado meramente *suas commoditates,* combinación que se da en algunos países, por ejemplo, en el *bail á locatairie perpetuelle* de Tolosa, por el que el concedente traspasa no más que el usufructo del dominio útil ó la posesión natural, según la diversidad de las opiniones jurídicas. Mas no sucedía así en el subforo, mediante el que se subrogaba un foratario á otro, no simplemente como en el subarriendo, sino generándose en la comunicación derechos en favor del subrogado. Y, sin embargo, los subforos se han otorgado casi siempre *sin sabiduría del señor,* para hablar el lenguaje de las Partidas, que eximen de tal requisito el empeño de la cosa, pero no ningún contrato de enajenación. (V. L. 29, tít. 8.º)

El subforante se libertó por este modo de la fatiga del cultivo, y cambió su condición por la de perceptor de renta. La clase media se formó así de la agrícola en Galicia, y la nobleza de segundo orden, que nace de su espuma, y aun los próceres más encumbrados, al foro y á la facultad de subforar han debido la brillantez de su posición, y los bienes que la alimentaban y sobre que fundaban mayorazgos.

Y como por el subforo el subforero adquiría obligaciones, pero no perdía ninguno de los derechos que tuviera el utiliario transmisor, circunstancias análogas á las que motivaran su concesión, le inducían á que á su vez la subforase á un tercer foratario, y éste á su vez á un cuarto; y así fuera indefinidamente, si no tuviese tal derivación el límite infranqueable de la no remuneración del cultivo, de la imposibilidad del pago. Porque la renta crecía desmesuradamente en cada transmisión, hasta darse el caso, según consta en el famoso expediente del Consejo de Castilla sobre foros, de que para 3.715 reales que cobraba el monasterio de San Salvador de Lorenzana, los subforeros pagasen á los foratarios 923.116 reales. Y si se tiene en cuenta que en estos diferentes contratos podía y solía estipularse laudemio, y acaso crecido, la acumulación de los debidos, á los que con discutible propiedad se llaman *dominios primero, segundo, tercero,* etc., es fácil agoten y hagan ilusorio el precio de la venta del útil. Conforme, pues, la clase media se elevaba, desprendiéndose de la agrícola, ésta era rechazada, por aquel impulso de ascensión, una grada más abajo en la escala del bienestar, en la escala social.

El subforo podía considerarse como un desarrollo anormal del foro, una enfermedad de su constitución. Otros contratos que le eran extraños vinieron luego á implantarse é

ingerirse en la misma, y vivir como el subforo, de la savia de los campos.

Hacia los mismos tiempos en que se organizaba como tal el foro, y en otros reinos y países se desenvolvía y extendía la enfiteusis, nacía en Alemania ó en Italia otro esencialmente de crédito, y de crédito inmueble, que orillando con ventaja las dificultades legales de la usura, subvenía á la necesidad creciente y sentida de capital que experimentaban la agricultura, la industria y el comercio. El *censo consignativo,* ó sea la constitución de una renta sobre cosa propia del que ha de satisfacerla (y aun sobre su persona) á cambio ó en representación de un capital, que es el contrato aludido, trajéronlo de Sicilia á España las armas triunfantes de los aragoneses, y de Aragón pasó á fines del siglo XV á Castilla. Y entrando luego en el país del foro, Galicia, Asturias y León, toma las exterioridades de éste, reviste la forma *frumentaria* ó de pago en granos, vino, aceite, tocino, gallinas ú otras especies semejantes á las rentas forales, y se connaturaliza allí y arraiga á despecho de las leyes civiles y canónicas, que pugnaban por reducirlo en su precio en venta ó transformarlo, y de las invectivas y censuras de moralistas, letrados y políticos. Los censos, ya en dinero la pensión, ya más frecuentemente en especie, y con carácter perpetuo é irredimible, á pesar del texto de las leyes, se multiplicaron en Galicia con la denominación ordina-

ria de *rentas en saco* ó *sisas*, llamadas probablemente así por versar sobre comestibles, como el impuesto conocido con este último nombre, ó porque, á diferencia de las forales, es costumbre sean satisfechas, á no mediar morosidad, en el domicilio de cada pagador, cuyas casas hay que ir recorriendo, una por una, con el saco ó sacos necesarios para percibirlas. Debidos estos censos á diferentes causas, y para satisfacer diferentes necesidades, la escasez del labrador poníalos baratos; y las personas que hacían ahorros los apetecían, cuando no los provocaban y obligaban aun, como medio lucrativo de dar á su capital colocación sin los riesgos ni el desprestigio de la usura, y de entregarse á la apetecida holganza del rentero. La tenacidad popular triunfó de la enemiga de la ley; las mismas de la Novísima se hicieron cargo de estos censos (Leyes 9.ª y 22, artículos 1.º y 10; y 24, artículo 12, título 15, libro 10); imitáronlas las desamortizadoras del bienio (1.º de Mayo de 1855, artículo 7.º, y 27 de Febrero de 1856, artículo 4.º); y por último, una sentencia importante del Tribunal Supremo (la de 26 de Septiembre de 1860) da por acreditada en autos la costumbre de las rentas en saco de Galicia y con poderío bastante para desatar el fuero antiguo en la materia, las leyes de la Novísima que pudieran oponérsele.

La forma que han afectado estos contratos ha sido la de la enajenación de una cierta

renta *con su derecho de propiedad,* la de venta de la propiedad plena de una finca para recibirla en el acto en su dominio útil fingiendo foro; y en ocasiones aparecen redactados de tal suerte que semejan la enajenación del directo dominio, como en los *revesajats* de Cataluña. Bienes especificados y deslindados se afectan al pago á veces; pero en tantas otras se ha consignado la renta sobre la *casa* y *lugar* del pagador, sin ninguna más determinación, originando que al cabo de uno ó dos siglos del otorgamiento, nadie hace memoria del censuario, la casa ha desaparecido, es imposible precisar el lugar ó fincas rústicas, y resulta así evaporada la hipoteca.

Y como indistintamente se imponían estas rentas frumentarias sobre bienes en propiedad plena, *diezmo á Dios,* según la locución en uso, ó sobre el dominio útil de algún foro, venían á gravitar sobre éste una serie interminable de pensiones, desde la dominial hasta la sisa, concluyendo por hacer desmedida la pesadumbre é inhabilitar todo progreso cultural, que necesita de la aplicación del ahorro y de una relativa holgura del labrador.

Todo aquel edificio llegaban casos en que se venía al suelo de una vez: cuando el foro caía en comiso, y cuando vencía el término de duración del contrato.

Las Partidas no hacen mérito de otra causa de comiso que la por falta de pago, y con idéntica distinción â la que fijara Justiniano entre

el censo que «es de Eglesia ó de Orden» y el que «fuesse de ome lego.» (V., título 8.º, L., 28). Pero en los foros aparece además estipulada con mucha frecuencia esta pena por infracción de las diversas condiciones del contrato, y señaladamente las que reglan la enajenación de los bienes aforados. La sanción era excesiva é innecesaria, pues medios tiene en derecho el señor para hacer efectivos los suyos, y reparar y evitar el daño, sin que fulmine el rayo contra el infeliz utiliario, á quien ha faltado acaso la posibilidad más que la voluntad de llenar sus obligaciones, hiriendo de rechazo á los demás acreedores reales, ayunos de la omisión, hecho ó abandono punible, y que se encuentran así inopinadamente expropiados, por el rigor del principio de lógica jurídica de que *resoluto jure dantis resolvitur jus concessum*. Por eso el comiso venía ya de hace tiempo mirado con prevención en varias naciones. En Galicia, si aun estaba vigente en tiempo de Herbella, que lo menciona, pero muy de pasada (y el testimonio del contemporáneo canónigo Castro depone en contra) cayó después en completo desuso, empujado tambien por la interpretación, legítima ó infundada, del alcance de las Reales Pragmáticas que han decretado la actual interinidad, y la suspensión de despojos por otra razón que no fuese la de nulidad.

El comiso era procedimiento extraordinario y repulsivo; mas lo que á primera vista pare-

ce natural y legítimo era que, dado el carácter temporal de los foros, revertiesen los bienes al dominio al espirar el tiempo por el que el contrato había sido estipulado. Y he aquí, cara á cara, la magna, la tan intrincada cuestión de la renovación de los foros, que tamaña crisis produjo en el siglo pasado, y á cuyo oscuro problema aspira hoy el presente Proyecto de Ley dar solución definitiva.

La enfiteusis eclesiástica, que describen nuestras leyes de las Partidas, muestra singular analogía con el *libellus* ó *libellarius contractus,* bastante en uso en la Edad Media. Como en éste, el otorgamiento se hace por tantos dineros, maravedís ó cosa cierta, dados de luego á mano, y tantos dineros ú otra cosa cierta, dados cada año por censo. «*E quando entraren en la quarta generacion* (la concesión aparece hecha hasta la tercera) *deue ser renouada esta carta saluo que por razon de este renouamiento non puede tomar el Abad, nin el Monesterio, de aquel con quien renueuan esta carta, mas de tantos marauedis.*»

¿Tenía la ley de donde se han copiado estas palabras (la 69, título 18, Partida 3.ª) fuerza de precepto? Es por cierto dudoso, siendo meramente formularia, y formularia de un contrato, respecto al que el mismo legislador asienta que *deuen ser guardadas todas las conueniencias que fuesen escritas é puestas en él.* (Ley 28, título 8.º, Partida 5.ª) Pero no se le puede negar en ningún caso fuese espejo de práctica,

de jurisprudencia ó de doctrina: la glosa de Gregorio López se encarga de ponerlo bien en relieve.

Era opinión común entre los intérpretes y expositores, Bartolo en primer lugar, que agotadas las generaciones por que se otorgó la enfiteusis, los descendientes pueden pedir se confirme en su favor, teniéndose por injusticia la negativa, de la que procede apelar al superior para que obligue á la renovación. En Italia, que es la nación en donde más de antiguo viene y más difusión alcanzó la enfiteusis, ha sido usual *l'equitativa rinnovazione*, y obligatoria cuando mediaban mejoras de importancia. ¿Puede decirse otro tanto del país del foro?

Tanto Herbella, como el autor de los *Discursos críticos sobre las leyes*, como el Colegio de Abogados de la Coruña, en su informe de 30 de Diciembre de 1761 sobre la renovación de foros, todas estas autoridades, aunque discordes algún tanto entre sí, convienen, empero, en reconocer como vigente entonces en Galicia el derecho de tanteo ó preferencia del último forero sobre el extraño por la pensión que éste ofrezca: derecho que no se apoyaba en ninguna ley, á diferencia del de renovación que invocaba como fundamento la de Partidas. (1)

(1) Las últimas cláusulas del párrafo anterior, y todo éste, necesarios para dar sentido al siguiente, faltan en la edición oficial.

Este derecho de carácter consuetudinario, fuera de que se burlaba sagazmente, era de bien mezquinos resultados para los foreros, á quienes para las nuevas concesiones podía medirse con el mismo rasero que á los extraños, sin tomarles en cuenta que aquellas tierras, objeto quizás de una puja desenfrenada, habían sido regadas con el sudor, fertilizadas con el constante trabajo de las sucesivas generaciones de su familia.

Y si el golpe era cruel para los cultivadores de la tierra, era mortal para los segundos censualistas y subforantes, para los hacendados y títulos de Castilla, para toda esa serie interminable de *middlemen* de nuestra Irlanda, eslabones creados por el progreso ó por la penuria, y que servían más para separar que para enlazar los dos factores de la agricultura, la propiedad y el trabajo. La reversión, por la que se reincorporaba el útil al directo, reponiendo las cosas á su pristino estado, hacía caducar, con el principal de foro, todos esos otros contratos subalternos. Si el despojo se consumaba en todo su vigor, otra tanta renta como la que por su respecto cobrase, perdía el señor ó censualista intermediario: si el contrato se renovaba con agravación de renta, una baja proporcional ó relativa tenía que experimentar en las suyas: siempre un quebranto, cuando no la ruina.

Estaban, pues, todas las clases sociales, las altas como las bajas, interesadas en la reno-

vación: de ahí esa lucha sorda en un principio, abierta después, y que se sostuvo con tenacidad por más de siglo y medio.

Los principales y casi únicos señores directos, los monasterios y las iglesias, se prestaran generalmente, con el desprendimiento que cumplía á su estado, á renovaciones favorables, con esas alzas naturales de rentas que determinan el cambio y desarrollo de las condiciones económicas de un país. Pero había abusos que corregir, nacidos á la sombra de las turbulencias de la Edad Media, y que hicieran pasar, por pensiones insignificantes, á poder de la nobleza mucha parte de la propiedad eclesiástica; los cánones generales sobre la enajenación de ésta alcanzaban, en época ya más bonancible, observancia que hasta entonces no tuvieran, y por otro lado, el aumento de necesidades solicitaba el de los recursos; la codicia y todas esas pasiones y debilidades humanas, sin las que sería inexplicable la historia, se mezclaron en el asunto; las renovaciones fueron denegadas, y estalló la lucha y sobrevino el conflicto.

La prudencia aconsejaba las renovaciones; bien lo había comprendido el Priorato de Castilla del Hospital de San Juan de Jerusalem, cuando impetró de Urbano VIII, como consiguió, facultad para aforar los bienes de las cuatro encomiendas que tenían en Galicia, y renovar sus aforamientos con que confesaran el dominio los poseedores.

Pero no todos los directos pensaban tan cuerdamente; antes se aprovechaban de la ocasión que les ponía en las manos el fenecimiento de un foro y de la necesidad del enfiteuta y del apego que pudiese tener á los bienes, para solicitar despojos y otorgar á los mismos foreros ó á otros, nuevos contratos de más gravosas condiciones, que aumentaran considerablemente sus rentas. La Junta del Reino de Galicia, con motivo de un servicio que se le pedía, rogó al Rey D. Felipe IV en 1629, y reprodujo en 1633, que, á imitación de la ley de Portugal, y en conformidad á lo dispuesto por derecho, se sirviese mandar por ley general la renovación. Y para facilitarla proponía el aumento de la pensión, con que no excediese de la octava parte de los frutos.

La proposición era razonable y atendible; pero ni ella, ni el memorial presentado al mismo Rey por el Diputado de Galicia don Antonio de Oca Sarmiento, ni el folleto del insigne jurisconsulto gallego de aquel tiempo D. Francisco Salgado de Somoza, titulado *Patrocinium pro Patria,* recabaron nada en la esfera oficial y legislativa, á donde se llevaba la cuestión, ni hicieron mella en los directos.

En el reinado siguiente el Procurador general del Reino, Marqués de Mos, presentó á Carlos II, con un dictamen suscrito por seis distinguidos letrados, otro *Memorial* en el mismo sentido. Y nuevas instancias é igualmente estériles, se hicieron en los reinados de

Felipe V y Fernando VI. Sólo cumple mencionar de este tiempo, que en la Real Cédula de 1744 sobre el modo de aforar los bienes de las dotaciones de las iglesias y monasterios de Galicia y Asturias pertenecientes al Real Patronato, ley durísima é impolítica que entrañaba una investigación general de esta propiedad y el comiso de la no documentada, se establecía respecto á ciertos inusitados foros de plazo máximo de nueve años que ordena, fuesen renovados acabado este tiempo «si fuese voluntad de los mismos Abades y Priores su continuación,» con lo que el derecho de tales arrendatarios, que no otro nombre les conviene, venía á quedar en el aire. (Novísima Recopilación, ley 11, título 5.º, libro 1.º)

Y mientras que algunos varones eminentes, de vista clara y corazón bondadoso, acordaban se renovasen todos sus foros á los poseedores de los bienes, cual lo hicieron varios Arzobispos de Santiago y otros varios Cabildos y Comunidades, que cita el informe mencionado del Colegio de Abogados de la Coruña, otros, en cambio, se inclinaban á los despojos, y temerosos del cataclismo que se les vino encima, menudeaban y precipitaban las reclamaciones, con lo que lo apresuraron más. Los fallos eran discordantes. Si la Real Chancillería de Valladolid, en casos en que se le sometió el conocimiento del asunto, sentenciaba á favor de la renovación «por ser costumbre universal y antigua en todo el Rei-

no de Galicia,» las Reales Audiencias de Galicia y de Asturias, ateniéndose á la letra del contrato, proveían en el sentido de los despojos. Llegó á perderse el buen sentido, y parecía haber dado la hora de la liquidación del territorio. Sólo en nueve demandas de despojo, de las 305 interpuestas ante la Audiencia de Galicia desde 1759, se calculaba estar comprendidas de 2.000 á 3.000 familias. A muchas de éstas se les volvería, sin duda, á aforar los bienes, aunque por más elevadas pensiones; pero ¡cuantas no habían de quedar, no habían quedado ya expulsadas, reducidas á la pobreza y camino de la emigración!

Reunido el Reino de Galicia en 1759 con motivo de la concesión del servicio llamado de millones, acordaron sus Diputados, al votarlo, elevar á S. M. representación que terminaba á la perpetuidad de los foros. Pasado el asunto por el Rey al Consejo para que le consultase, incoóse entonces ante él el expediente general sobre renovación de foros, y en el cual figuraron como partes el marqués de Bosque Florido, Diputado general, y en nombre del Reino de Galicia, y las Religiones de San Benito y San Bernardo en el mismo Reino, juntamente con el Marqués de Astorga, Conde de Altamira, dueño directo allí de importantes territorios. Seguía su curso el expediente, cuando, con motivo de haber apretado algunos Monasterios en los despojos y reducido á la pobreza el de Santa María de

Sobrado á más de 800 personas de San Pedro de Porta, que recurrieron por medio del Capitán general de Galicia, el Consejo mandó ya, en 20 de Mayo de 1762, á aquella Audiencia que suspendiese entre tanto no se resolvía el expediente. Y como hubiesen acudido otros muchos foreros de distintas comarcas y provincias, y el Marqués de Bosque Florido, por su parte, reprodujese su pretensión pidiendo que interinamente suspendiera todo despojo y se repusiese en el uso de sus foros á los despojados desde el año de 1759, el Consejo acordó, en 10 de Mayo de 1763, expedir la Real Carta que lleva la fecha del día siguiente, por la cual «*Os mandamos,* dice, *que luego que os sea presentada hagais suspender y que se suspendan cualesquiera pleitos, demandas y acciones que estén pendientes en ese tribunal y otros cualesquiera de ese nuestro Reino sobre foros, sin permitir tengan efecto despojos que se intenten por los dueños de directo dominio, pagando los demandados y foreros el canon y pension que actualmente y hasta ahora han satisfecho á los dueños, interin que por N. R. P., á consulta de los del nuestro Consejo, se resuelva lo que sea de su agrado.*»

He ahí la famosa Real Provisión de 1763, cual se le suele llamar, á que se debe el estado que mantiene aún hoy la propiedad territorial en Galicia, y á la que siguieron otras varias que acreditan las fluctuaciones del Consejo sobre puntos de importancia, y de

las que sólo mencionaremos la de 28 de Junio de 1768, que extendió al Principado de Asturias, provincia del Bierzo, y cualesquiera otras del Reino, lo resuelto para los foros de Galicia en 1763.

Continuaba entre tanto la sustanciación del expediente general en el Consejo, cruzándose alegaciones muy interesantes de una á otra parte. Los monacales de San Benito, en su *Manifiesto legal*, dado á la estampa, achacaban el origen de la cuestión á algunos poderosos, escudados con la representación del Reino y tendiendo al avasallamiento del país, al que empobrecían, no los foros, ligera carga, sino la pesadísima de los subforos: en demostración, presentaban relaciones dadas por los religiosos archiveros de la orden de San Benito, en los diferentes monasterios de Galicia y Asturias, de cuya recopilación resulta que sólo tocaban 333.222 reales por rentas dominiales á ocho monasterios, de la enorme suma de 3.043.527 reales que satisfacían de pensiones los llevadores de los foros. El Marqués de Bosque Florido, por su lado, publicaba otro escrito titulado *La razon natural por el Reino de Galicia*, produciendo curiosos testimonios sobre las proporciones aterradoras de los despojos, y sobre los fraudes y amaños de que se valían algunas Comunidades para apoderarse de los foros. Las Audiencias de Galicia y Oviedo y los fiscales respectivos informaron en más de una ocasión y de varia

manera, inclinándose generalmente á la renovación. El expediente se fué desenvolviendo lentamente hasta el año de 1800, en que quedó paralizado, y sin que hubiese vuelto á dar después mas que ligeros latidos. Desde 1820 ya no se volvió á hablar más de él: á nadie le importaba. El partido de los foreros se había acallado con el ínterin, en el que encontraba la solución más favorable; y en cuanto á los monjes, tenían mirada demasiado perspicaz para que no comprendiesen que el tiempo y las revoluciones no pasan en vano, y que lo que no habían podido obtener en los primeros años del Reinado de Carlos III, menos podían recabarlo medio siglo adelante, y después de la honda sacudida social de la guerra de la Independencia.

¿Cómo el Consejo de Castilla no resolvió el expediente y pareció salir del paso con la providencia de suspensión? ¿Es que la cuestión se le ofrecía demasiado ardua? Otras que no lo eran menos se llevaron á cabo y resolvieron en tiempo de Carlos III. ¿Es que temía inferir ofensa al derecho de propiedad estimando la renovación de los foros? Pues en el mismo año de 1763 sancionó el privilegio de posesión que tenían los labradores de la tierra de Salamanca para no ser despojados de las tierras y pastos arrendados, ni obligados al pago de rentas más subidas: privilegio mucho más grave, por tratarse de un contrato que ni la posesión siquiera trasfiere al arrendata-

rio, y que, sin embargo, no vaciló aquel alto Cuerpo en extender á todo el Reino por la Real Pragmática de 20 de Diciembre de 1768, de duración, por el clamoreo que arrancó, tan efímera. ¿Es que la corriente de la época no se significaba en el sentido de la renovación y no era político tampoco denegarla? Pues la ley portuguesa de 9 de Septiembre de 1769 admitió expresamente tal derecho para los *prazos* ó *aforamentos* de la nación vecina; y por el mismo tiempo el que después fué Emperador de Alemania, entonces Gran Duque de Toscana, Pedro Leopoldo, publicaba sus leyes sobre la enfiteusis, el famoso *sistema livellare leopoldino,* que tal impulso dió á la agricultura toscana, y que consagraba, entre otros, ese derecho en favor del enfiteuta. ¿Es que los cistercienses y benedictinos eran Ordenes prepotentes que tenían vara alta en los Consejos, y no se quería molestarlas de frente con una resolución definitiva? ¿Es que no les convenía ésta tampoco, por recelo de que implicase una nueva tasa de las rentas, á los que llevaban la voz de los foreros y favorecían sus pretensiones, propietarios que, si dueños directos, y eso no siempre, lo eran á la par, y en mayor extensión, dueños útiles y señores medieros y subforantes de primero ó segundo grado, que lo que pudieran ganar así por un respecto lo perdían con creces por el otro?

No es fácil acertar en este piélago de conjeturas, pero sea como fuere, lo que llama la

atención, y conviene para otros fines que conste, es que aquel interesante duelo judicial, en que se libraba el porvenir del derecho de propiedad en Galicia y Asturias, era sostenido por las respectivas Juntas de Reino en nombre de todos los utiliarios de ambos países, con las Ordenes de Cluny y del Císter y el Conde de Altamira, por lo que al interés particular de éstos concernía; y si aun algunos foreros, concejos y ciudades se apersonaron en el expediente para reforzar la petición de los primeros, ningún título, ni hacendado, ni propietario se puso del lado de los últimos, dejándolos entregados á su suerte ó á su influencia. Patriotismo ó egoismo, el silencio de tantos títulos de Castilla y mayorazgos, á quienes parece debía interesar el dudoso éxito de la contienda, no puede menos de interpretarse por asentimiento prestado á la perpetuidad de los foros.

El país quedó por de luego en calma, y sin que al apenado labrador viniese á afligirle ya, como agobiadora pesadilla, el fantasma del ejecutor expulsándolo de tierras queridas y donde sus antepasados habían ido acumulando trabajo, mudando su faz, y que tan frecuentemente habían tenido que arrancar á una naturaleza arisca para reducirlas á cultivo y entregarlas al provecho de la sociedad. Si aun el despojo fuese precedido del reintegro de las mejoras efectuadas, el trance no fuera para el cultivador tan terrible: que, en

posesión entonces del capital abonado, encontraría fácilmente labranza conveniente, y podría acometer su explotación en condiciones de seguro lucro. La equidad lo requería así, y así también á veces se consignaba en el pacto foral, y aun parece que se verificaba á falta de estipulación en contrario, aunque tasándose, Dios sabe de que manera y con cuantas dificultades y trampas, los perfectos, según el canónigo Castro se ha encargado de referirnos con dolor. Pero el contrato solía estar terminante en este punto, y el foro, como la enfiteusis eclesiástica bizantina, importaban la dejación de los mejoramientos en beneficio del directo, cualquiera que fuese su importancia. Y con las mejoras, que al fin estaban comprendidas en la letra de un contrato *rudo* (adjetivo empleado por el jurista francés d'Argou para calificar la jurisprudencia que negaba al enfiteuta el abono de las extraordinarias) iban no pocas veces, lo que era mucho más doloroso, los bienes propios del forero, que se hubieran confundido con los aforados, cosa fácil en el discurso del tiempo, máxime en las concesiones á *montes* y á *fontes*, y sobre los que militaba la presunción de derecho de ser forales: un semillero de pleitos.

El buen D. Carlos III, que tomaba siempre intervención personal en los asuntos, se condolió de la situación de los despojados, á quienes vió pasar una vez, se dice, en tristísi-

mo éxodo por delante de su vista, y ordenó por de pronto, y como lo que apremiaba más, para remover una calamidad de vasta y populosa región, la suspensión de los despojos: la resolución del punto de derecho ya no urgía lo mismo, daba treguas; vendría luego.

Pero no vino aún. El estado de excepción y de interinidad creado por las providencias del Consejo de Castilla, por más que parezca extraño, continúa inmutable. Han pasado décadas, y se han sucedido Reyes, y la revolución operada en este siglo ha ido deshaciendo ó arrumbando ó modificando todo lo que constituía la médula del pasado; y los foros prosiguen en suspenso y aguardando uno y otro día la solución prometida para un mañana que nunca llega.

Por lo mismo que todo es nuevo, que nos hallamos en un mundo distinto de cuando la cuestión fué planteada, siendo ésta, no meramente jurídica, sino muy principalmente económica y social, no puede tener otra solución que la acomodada á la naturaleza de los tiempos que corren, de los intereses que hoy alientan, del sentido en que la opinión se pronuncia, pues de otra suerte no sería solución, sino novación de problema. Lo que antes fuera hacedero, ahora resultaría imposible, y no serviría hoy ya al intento lo que ayer acallaría las instancias.

Ó reversión á favor de los dueños directos, ó renovación en provecho de los dueños del

útil, era la disyuntiva del siglo pasado; porque en cuanto á la nueva tasación y aumento prudencial de las rentas á que se inclinaban la Real Audiencia de Galicia y el Colegio de Abogados de la Coruña, como medida de transacción, es aventurado asegurar se hubiese aceptado y no fuese el motivo oculto de la contienda. Lo que se buscaba era la perpetuidad del foro, según expresamente manifiesta Somoza de Monsoríu escribiendo en 1775 sobre los *estorbos y remedios de la riqueza de Galicia.*

El Consejo de Castilla no se atrevió ó no quiso dirimir el gran litigio, y le dió largas, creando un estado de hecho, ya secular, superior á toda consideración puramente jurídica. Amparados los foreros por aquel supremo veto, y alentados por los signos de los tiempos, hicieron aplicación cada vez más amplia de la libertad, en cuyo uso ya venían y subforaron como nunca, y acensuaron é impusieron cargas piadosas sobre los bienes que traían en foro. Alejado el fantasma ceñudo del despojo, las fincas se dividieron más y más por herencias y por contratos, abuso á que el foro, por lo mismo que es ventajosamente difusivo de la propiedad, es muy ocasionado. Las leyes desvinculadoras, al restituir á la circulación libre los bienes antes estancados, les dieron facilidades para el foro, el contrato habitual de Galicia, é hicieron que se distribuyesen entre los derechohabientes, no solamente el

dominio útil de los de calidad foral, sino hasta el mismo dominio directo, con lo que la complicación llegó al embrollo. Y las mismas desamortizadoras, alentando esperanzas á que no correspondía la situación económica del labrador, impelieron á éste á otorgar contratos con agiotistas, que en definitiva se alzaron con las rentas redimibles ó redimidas de foros verdaderos ó presuntos, inclusos los arrendamientos no innovados, anteriores al año 1800. La red foral se acabó de extender por todo el territorio y con mallas cada vez más angostas, y pudo ya perfectamente aplicarse á Galicia aquel conocido proverbio feudal de Francia: *ninguna tierra sin señor*.

Pero á todo esto los acontecimientos se habían precipitado é introducido notables mudanzas en la organización política, social y religiosa de España, por virtud de las cuales habían desaparecido de la escena, entre otras muchas, las poderosas comunidades de Cluniacenses y Cistercienses, con quienes se viniera litigando la cuestión de foros. El Estado se subrogaba en sus derechos, y al ponerlos en venta, claramente consignó que lo que la Nación enajenaba era sólo el dominio directo y nunca el útil, que se entendía quedar en favor del colono ó enfiteuta, pagando la renta estipulada en el contrato. (Real Orden de 10 de Abril de 1836, 2.ª, y art. 261 de la Instrucción de 31 de Mayo de 1837). El otro gran propietario, y que tenía títulos pri-

mitivos, la Iglesia, se había abstenido de tomar parte en el debate territorial, y aun alguno de sus Prelados más ilustres, Rajoy, no se recatara de manifestar que ni su mitra (la de Santiago) hubiera despojado nunca, ni tampoco entablaría ningún despojo. Y callado se habían también la nobleza de primero y segundo orden, y toda la numerosa categoría de propietarios que, más ó menos verdaderos y originarios, podían alegar títulos de dominio directo, y que siguieran con secreta ansiedad, si es que aun no entorpecieran el curso del expediente, temerosos de que, de fallarse en favor de los monacales, no quedasen de resultas expropiados. ¿En favor de quién, pues, cabía decretar la reversión? ¿Del Conde de Altamira sólo?

Y como la reversión, de hacerse en masa y en provecho de todos los directos, traería consigo la expropiación de un golpe de todo un pueblo, porque en el período actual todos los términos están vencidos, todas las voces fenecidas, todas las vidas de Reyes extinguidas, si aun pudiera encontrarse alguien que, inspirándose en su particular interés, la invocase, no se hallaría á buen seguro un Ministro que, aun bien persuadido de su en todo tiempo cuestionada procedencia, se atreviese á proponerla á las Cortes y á provocar una inevitable convulsión social. Y tan profunda y general es la convicción sobre la materia, que cuando en Julio de 1864 se reunió en

Santiago un Congreso agrícola gallego convocado por aquella Sociedad Económica, y en el que se debatió por todas las ilustraciones del país, con amplitud, con sagacidad y con pasión, como de vida ó muerte, la cuestión de foros, ningún orador arrostró la impopularidad de proclamar tal solución para los foros anteriores á las pragmáticas del ínterin. El *statu quo* era lo que entonces pedía el que, aplicándoles un término del vocabulario político, pudiéramos denominar partido conservador forista.

¿Será solución el *statu quo*, aun legalizado, salvadora la declaración de perpetuidad de los contratos actuales? El estado territorial de Galicia, porque de Galicia principalmente hay que hablar, siendo allí el foro la regla, cuando en León y Asturias es la excepción, ¿es tan satisfactorio que sea bien clavarlo *in perpetuum* por la ley? ¿No ofrece vicios radicalísimos, obstáculos formidables, que se oponen á los grandes progresos agrícolas, á las necesarias transformaciones de cultivos, que han de imponer inexorablemente las exigencias del tiempo?

Fraccionado no solamente el suelo, sino el derecho de propiedad, y desmenuzado éste en porción de derechos reales diversos, cada microscópica finca es asiento y garantía de una, dos ó más pensiones distintas forales, subforales ó censuales, percibidas por otros tantos ó aun más interesados; pues siguiendo el hilo

de la corriente general, los censualistas han dividido también, por el estilo de los censuarios, sus derechos. La distribución de los gravámenes es desproporcionada: fincas comprendidas en un foro no contribuyen con renta alguna por haberse traspasado, clara ó maliciosamente, sin pensión; otras, que han asumido la carga de las anteriores, no pueden ya con su pesadumbre y no producen lo bastante para satisfacerla; otras, por fin, de un foral, permutadas con las de otro diverso, tienen trocadas las pensiones; hasta que llega un prorrateo, especie de jubileo judaico inverso, que se encarga de aclarar todo lo oscurecido y recoger y sujetar á pago todo lo esparcido y disgregado: período de gastos y amaños para los foreros, de incertidumbre de derechos para ciertos propietarios que no contaban con el inesperado gravamen que les coge, de litigios de evicción y saneamiento, y de cuestiones mil y enojos sin tasa. La responsabilidad solidaria, de extensión difícil de precisar, porque en el estado actual de nuestra jurisprudencia no tiene otros límites que los remotos de la prescripción de las rentas vencidas, yace gravitando siempre en la sombra sobre la fortuna del forero holgado, amenazado de responder de la omisión de los demás, de las desconocidas negligencias é infidelidades de un cabezalero.

La subdivisión extremada del territorio, combinada con la larga serie de derechos rea-

les que le afectan; la multitud de contratos y de actos que suponen; lo viejo de la historia de esta propiedad; la necesidad relativamente moderna (desde 1830) de registrar su constitución y transmisiones, han hecho que la región Noroeste de España fuese refractaria por completo al planteamiento de la Ley Hipotecaria, cuyas prescripciones absolutas venían á dejar al descubierto los derechos de la universalidad de sus propietarios. Desde entonces acá, muchos proyectos se han presentado y no pocas reformas acometido y planteado para legalizar toda esa propiedad territorial que quedaba sin garantías; pero á pesar del solícito empeño del legislador, el mal continúa en pie, y se queda muy corto el que asegure que no más del 1 por 100 de los propietarios en Galicia tienen registrados sus títulos de dominio, ó para hablar con más exactitud, de posesión, que no se suele arribar á otra cosa. ¿Es la culpa de la ley, que no se pliega como debiera á las condiciones del objeto sobre que versa, y que se han implantado sin la conveniente preparación; ó lo es de la viciosa constitución de este objeto, que resiste los progresos de la legislación civil, necesarios para dar base segura á las transacciones de crédito hipotecario ó territorial? Entre tanto, toda esta masa inmensa de bienes permanece ajena á las combinaciones más felices del crédito, y desdeñada por los establecimientos que pudieran dispensárselo con

más provecho. La misma Hacienda Pública, al declarar inadmisibles los foros de Galicia para garantir servicios públicos (Real Orden de 28 de Enero de 1862), ha venido, conveniente ó inconvenientemente, á dar testimonio del escaso valor creditario que ellos gozan.

Por su parte el crédito agrícola, de naturaleza diferente del anterior, pues sólo en la más amplia acepción de la frase puede tambien ser inmueble, puesto que en la propia, y según la nomenclatura científica en uso, es personal y moviliario, se resiente así bien de este anormal orden de cosas que traba el haber mueble del cultivador, y le somete á inesperadas reclamaciones y eventuales responsabilidades legales, destruyendo así el quicio fundamental de todo crédito no usurario, que es la precisión de cálculos y seguridad en el pago.

Cuando un cultivo no es remunerador, es ley de economía rural y de buen sentido que se sustituya por otro que lo sea. Los progresos de la agricultura pueden aconsejar la introdución de algunos hoy desconocidos, y que efectúen una revolución general cultural, como en su tiempo operó el maíz y la patata. Y la competencia que á la región del foro, Galicia y Asturias, se le vino encima no más que por la apertura á la circulación de las vías férreas que la ponen en contacto inmediato con otras provincias más propicias para

el cultivo cereal; y la internacional que una rebaja cualquiera en las tarifas á la hora menos pensada ocasione; y la de todos esos otros países que surgen en América, en la Oceanía, en Asia, en la misma abrasada Africa del seno de una naturaleza virgen, á la vida de la civilización, y para tomar preponderante parte en el comercio universal, competencia que otras agriculturas más adelantadas que la española contemplan con ojos azorados, habrán de obligar en plazo no lejano al cambio de los métodos y al estudio de las verdaderas fuerzas productivas de cada región agrícola, á fin de no producir más que aquello para que suelo y clima sean idóneos, y constituyan ramo de riqueza del país, y no, como tantas veces ahora, modo de ir viviendo en la miseria y de procrear hijos para la emigración. Mas ¿cómo hacer estas transformaciones culturales é industriales, impuestas probablemente mas que recomendadas por el rigor de las circunstancias, por los términos fatales del mismo terrible problema de la existencia, allí donde la tierra se halla encadenada perpetuamente y bajo el yugo de determinados cultivos y afecta al pago de especialísimas rentas?

No es solución, pues, la continuación indefinida de lo existente, del caos y malestar actual, hablando en puridad, ni se compadece tampoco con las doctrinas modernas, tan conformes con la naturaleza limitada del hombre,

ser que pasa fugitivamente sobre la tierra, y que es impotente para extender su afecto más allá de las generaciones anteriores ó siguientes que alcanza, el concepto de perpetuidad inmutable á que, por distintas consideraciones, hasta por el orgullo de clase y vanidad de linaje, eran afectos nuestros antepasados.

Pero ¿de qué manera desatar el vínculo jurídico que une estas dos fracciones del dominio que se llaman directo y útil, cuando no media la voluntad de las partes ó alguna de esas causas de reconstrucción del mismo que reconoce el derecho, la consolidación, el comiso en buen hora caido en desuso, etc? Descartada la reversión, no queda otro procedimiento de aplicación general que el del rescate ó redención, bien en pro del señor directo, bien en favor del dueño del útil.

Se ha propuesto por algunos, siquiera fuesen contados, el primer extremo, y se ha desechado generalmente, porque aun cuando más equitativo el modo de reconstituir el dividido dominio que la reversión ó el despojo, el rescate del dominio útil (que así será conveniente llamarle, no porque gramaticalmente no pudiera aplicársele el nombre de redención, sino porque el uso tiene éste consagrado para designar la operación inversa), sólo resolvería la cuestión por el lado económico de la recomposición del derecho de propiedad, pero á expensas para ello del social, representado por el interés de los foratarios,

que es el aspecto dominante por afectar al mayor número y á toda la población de los campos. El rescate del útil, al expropiar á los foreros de tierras donde se concentrara su afecto, y que por el trabajo, la larga posesión y la opinión reinante juzgaban para siempre suyas, incidiría en los mismos inconvenientes sociales que el despojo, sembrando alarmas; complicaría á directos y utiliarios en dificilísimas cuestiones de tasación, y sería, á la postre, remedio estéril, porque apenas se encontrará propietario de muchos foros que tenga caudal bastante para recobrar el dominio útil de algunos de ellos. La riqueza creada por el forero es inmensamente superior á la que representa en el mercado de la contratación el derecho del señor. ¿Habrá de sacrificarse lo más á lo menos, contra la corriente general de la legislación y de la opinión, que tiende manifiestamente, según frase de un jurisconto extranjero, á someter la sombra de la propiedad, como es el dominio directo, á la realidad de las cosas que entraña el dominio útil?

De ahí que la solución que cuenta más partidarios, unos invocándola absoluta, otros que la aceptan circunscrita á determinadas clases de pensiones y cargas, sea la redención en favor y como derecho del terrateniente á quien éstas gravan. Propuesta en un principio con timidez, como pensamiento atrevido, ha ido recorriendo porción de etapas en la época contemporánea, introduciéndose en el

proyecto de Código civil de 1851, siendo objeto de especiales proyectos de ley y punto de empeñadas discusiones regionales, arribando á tener, aunque de corta vida, fuerza de precepto en 1873, y constituyendo el desenlace recomendado casi unánimemente por las corporaciones que en estos últimos años han informado á los Poderes públicos sobre el palpitante problema de los foros.

No es, con todo, invento de este siglo. La redimibilidad del canon y conversión potestativa en plena de la propiedad fraccionada, es el rasgo característico del *sistema enfitéutico leopoldino,* juzgado por los economistas que miran sin prevenciones la institución, como el ideal en la materia.

Ya D. Felipe II declarara redimibles ciertos censos frumentarios de Galicia, Asturias y León, que sonaban ser perpetuos. (Novísima Recopilación, ley 5.ª, título 15, libro 10). Don Carlos III, legislando sobre casas de Madrid en 1770, autorizó á los enfiteutas y prescribió el modo y cuantía para redimir los cánones perpetuos que gravasen sus edificios (Ibid. ley 12). Y preocupado D. Carlos IV por el pensamiento de disminuir la circulación de los Vales, y subordinando la legislación civil á estas miras financieras, concedió permiso en 1799 (ley 21) para redimir con tales títulos, no tan sólo los censos perpetuos, y al quitar, sino que tambien los cánones enfitéuticos á que estuvieran afectos toda clase de predios,

así rústicos como urbanos, según se expresa por menor en los minuciosos reglamentos que en 1801 y 1805 se publicaron para llevar la facultad á efecto (leyes 22 y 24), y que si derogado el último en 1818, vino á confirmar después sus disposiciones principales la Ley de 3 de Mayo de 1823, restablecida en 1837.

El Reglamento de 1805, ó sea la ley 24, título 15, libro 10 de la Novísima Recopilación, contiene en su segundo capítulo el siguiente interesantísimo pasaje, sobre el que cumple parar la atención: «Declaro que no podrán redimirse los foros temporales, como los del Reino de Galicia y Principado de Asturias, *por ahora,* y mientras que el Consejo acuerde y me consulte con vista del expediente general instruido en su razón, lo que estimare conveniente.»

No se necesita violentar el raciocinio, antes fluye del capítulo inserto que los foros perpetuos quedaban inclusos en la prescripción general, según la mente del legislador, y que éste no desechaba en absoluto, ni había por absurda ó injusta la redención de los foros temporales, sino que la aplazaba para más adelante y con arreglo al resultado del expediente general.

Y en verdad, ¿por qué habían de ser de diferente condición para el caso, menos respetables los derechos de los señores directos, más atendible el interés de los dueños del útil en la enfiteusis general de Castilla que en

los foros perpetuos gallegos y asturianos? ¿Qué diferencia sustancial que radique en la misma esencia del contrato ó de la tenencia, sino ligeros rebuscados ápices, sobre los que pasa de largo la mirada profunda del jurisconsulto, hay entre la enfiteusis y el foro? Y si, por consecuencia del expediente instruido, hubiera de proveerse en el sentido de la renovación pura, sinónima de la perpetuidad, y en manera alguna términos incompatibles, por cuanto enseñan los autores que la renovación puede tambien darse en la enfiteusis perpetua como reconocimiento del dominio directo, ¿qué razón valedera cabría alegar para rehusar á los foros que se decían temporales, ya identificados en la perpetuidad con los otros, la calidad de redimibles á éstos otorgada?

Los años que han transcurrido sin que se haya resuelto el expediente; los intereses que de buena fe se han creado en este larguísimo período, y que aunque el derecho estuviese claro habría ya injusticia en destruir hoy de una plumada; la marcha concorde de la opinión, significada por las transacciones que se han celebrado, aun con la intervención ó mandato judicial, sobre el dominio directo de muchos foros, sin tomar nunca en cuenta, al justipreciarlo, el valor del útil revertible, y por esa misma defensa que con tanta tenaci dad se hace del *statu quo*, deseando que lo consagre la ley; la imposibilidad moral manifiesta, por decirlo de una vez, de que se vuel-

va atrás, y se autoricen los despojos, han convertido, de hecho, en perpetuos todos los foros, así los anteriores á 1763 como los posteriores á esta fecha, y que se otorgaron á conciencia de que pendía cuestión sobre si era natural del contrato la condición de renovarse, y con conocimiento de que varias Reales Cédulas tenían en el ínterin prohibidas novedades y desahucios: interpretación del alcance de tales disposiciones sancionada por el Tribunal Supremo, en Sentencia de 30 de Octubre de 1863.

Pues si los foros son perpetuos, no pueden emanciparse, no deben sustraerse al dominio de la ley común por que se rige la enfiteusis, y mantener un privilegio de irredimibilidad que contradice de medio á medio y pugna con la necesidad de arreglar el estado legal del territorio de las provincias del foro, y librarlo de la pesadumbre abrumadora de sus multiplicadas cargas, que le inhabilitan para el progreso agrícola y para que sea susceptible de los beneficios del crédito.

La redención no debe ser el despojo de los censualistas, sino la adquisición por justo precio de su propiedad, potestativa en los censuarios, y fundada en la mente de la ley, en razones de utilidad pública, mucho más manifiesta en este caso que en tantos otros en que se aplica la de expropiación forzosa por sólo el embellecimiento de una plaza ó la regularidad de una calle.

Dícese que es lesiva la expropiación del directo dominio por sólo el precio capitalizado de la renta que percibe; pero abolidos para siempre los despojos, porque serían sueños de febricitante pensar que la ley hubiese hoy de alzar la compuerta que los tiene contenidos; caído en desuso el comiso por lo que hace al foro, y no favorables las corrientes que dominan á que la futura legislación lo acoja sino cuando más en casos muy extraordinarios, ¿qué otra cosa le queda al dominio directo que el canon, el laudemio y los retractos?

No bien discretados feudos y enfiteusis, y amalgamados por una concepción errónea, en la opinión de muchos, ambos contratos ó concesiones, corre válida la especie de que la pensión en la última, y con especialidad en el foro, es exclusivamente señal de reconocimiento de dominio directo, y no también, como enseñaba Molina, recompensa del dominio útil concedido. Podría suceder que en tiempos en que privaban las ideas feudales algún foro se hubiese otorgado sin otra mira que la puramente señorial; habrá sucedido también frecuentemente que otros se hayan concedido por razones de afecto, para pagar por esta manera servicios, ó para eludir las prescripciones legales prohibitorias de enajenar ó de instituir herederos ó legatarios á una descendencia espúrea. En todos estos casos, la pensión será, sin duda, insignifican-

te, quizás irrisoria; pero son casos singulares que se escapan á toda ley, siempre de carácter general, y que con el transcurso del tiempo se hacen de imposible ó comprometido esclarecimiento; pues no hay nada de más sinsabores y perjuicios que las miradas retrospectivas al origen de cada propiedad, y por algo todos los Códigos admiten la prescripción para convalidar y borrar las impurezas. Además, suponen una donación del concedente por el exceso, ó una venta en que ha mediado y se ha callado ú omitido en el contrato el precio entregado de presente, conocido con los nombres de *guantes, calzas, entrada, conrogo, antepeito, encamallo,* y otros más; y en cualquiera de ambas hipótesis no se debe ya en la actualidad, por haberse en su tiempo regalado ó cobrado, el mayor valor resultante.

Distínguese comunmente entre los foros modernos versando sobre tierras cultivadas, y los antiguos para el rompimiento de los terrenos incultos; y mientras que se confiesa que en aquéllos la pensión es proporcionada á los probables frutos, y no muy diferente de la renta que pudiera el dueño sacar en arrendamiento, asegúrase de buena fe, y asegúrase bien, en tanto que no se deduzcan otras consecuencias, que en éstos es exigua, y estímulo nada más para el cultivo. Lo que se olvida es averiguar si en la época del otorgamiento valían los terrenos mayor renta. Es muy de

presumir que los grandes aforadores de Galicia y Asturias, los monjes, hubiesen hecho las concesiones forales sin extremar su provecho con el desprendimiento propio de la piedad cristiana; pero no que las hiciesen á menosprecio, y sin curarse para nada de sus intereses, de los que por otro lado se les pinta tan celosos. Y en cuanto á los señores de aquellos tiempos, la historia se ha encargado de referirnos de ellos, á la par de magnánimas proezas, codicias insignes y depredaciones vergonzosas. El hombre ha sido siempre el mismo, y no ha aguardado al siglo XIX para sacrificar en aras del Becerro de oro.

Que los terrenos reducidos á cultivo valieron en seguida mucho más, son de ello palmaria prueba los subforos. Pero esa mayor riqueza ha sido labrada, arrancada á la naturaleza por el trabajo del forero, y también por ese concurso insensible que la sociedad presta en su progreso, y que hace que la misma cantidad de tierra en el centro de la civilización tenga un valor muy superior en las fronteras en que espira ésta, y donde es casi nulo. Y es de recordar, como dato instructivo, que cuando empezó en Roma la enfiteusis, no conceptuándose aún lo ventajoso del contrato, espuela bastante que aguijase á la explotación de las tierras abandonadas ó eriales, los Emperadores concedieron la remisión del canon en los tres primeros años, por la suposición de que en ellos el enfiteuta gastaba y

no ganaba. (Cod., ley 1.ª, 11, 58). No se lamente, pues, la desproporción que haya entre el valor del útil y el de la pensión capitalizada; pues si éste no es expresivo de todo lo existente, lo es, por cierto, de lo que ha recibido el forero.

El avalúo, como en todas las expropiaciones forzosas, debe conformarse al valor corriente, algo acrecido por el perjuicio que desde luego se irroga al que, sin su voluntad ó contra ella, es expropiado. De ser demasiado alto, como el tipo que fija la Novísima para la redención de los cenoos enfitéuticos, el ½ por 100, haría ésta ilusoria: nadie redimiría, y continuarían las cosas como se hallan ahora, pues en cualquier empleo los capitales producen en España mucho mas. De ser demasiado bajo, se defraudarían contra toda justicia los intereses respetables de los directos ó censualistas en general, y se precipitaría desastrosamente una evolución en el modo de ser de la propiedad, que conviene se haga con lentitud, y por las verdaderas fuerzas económicas del país productor y en beneficio de los enfiteutas, y no como revolución, atropelladamente y en provecho exclusivo de especuladores. Por lo mismo que es tentador, nada casi siempre más dispendioso que lo barato; nada como una redención á precio ínfimo, que pudiera reducir á los llevadores á contraer inconsideradamente empeños, para quedarse por fin y postre sin el dinero de la redención y sin las

tierras redimidas sobre que vivían. Ahí está la historia de la redención de los censos de la desamortización para comprobarlo; ahí estaría también la de las leyes de Agosto y Septiembre de 1873, si no hubiesen opuesto tan tenaz y artificiosa resistencia los dominios á ser expropiados, y á que se verificase la multitud de redenciones solicitadas, y no hubiera á los pocos meses el Gobierno que atajó los vuelos de aquella perturbada situación metido en la querella el montante, y copiando al Consejo de Castilla, suspendido, en 20 de Febrero de 1874, las leyes y los expedientes y juicios á que su ejecución hubiese dado lugar.

Por evitar tambien perturbaciones funestas y desequilibrios económicos de los capitales, no es aceptable el pensamiento de los que quieren se fije al utiliario término preciso para el ejercicio del derecho de redención, pasado el cual abriríase otro, indefinido ó limitado, para que el directo ó subforantes pudiesen á su vez usar el de rescate, y consolidar por este modo el dominio. El apresuramiento no se compadece bien con el cálculo prudente; los foreros, al contemplar que la ocasión se les escapaba, buscarían el dinero que para el caso precisasen, sin reparar en condiciones, y haciéndose esas ilusiones sobre el porvenir, á que está siempre aparejado el corazón del hombre: el desencanto vendría luego al vencimiento del plazo del contrato, y con él la ruina; y por resultado todos queda-

rían expropiados, así los dueños directos como los dueños del útil. Ni tampoco conviniera que la redención se hiciese de un golpe, pues la concentración de capitales en manos de los directos, y la necesidad en que se viesen de darles inmediata salida, alteraría violenta, y por lo mismo perjudicialmente, su mercado, y lo que el país ganase por un lado perderíalo por otro en esta crisis. La propiedad territorial toca sobrado de cerca á los fundamentos del orden social, para que no deba cuidadosamente evitarse en su constitución ó en su forma los cambios demasiado bruscos. Sepa el censuario que la cadena de la carga puede romperla cuando quiera, y la esperanza de conseguirlo algún día le servirá de estímulo para el ahorro: todo marchará entonces natural y ordenadamente.

Haciendo ya abstracción de los imposibles tipos de la Novísima, desde el 3 por 100 que fijaba el proyecto de Código civil de 1851, ó las treinta y cinco anualidades que para los de primer grado señalaba el sobre Foros, presentado á las Cortes en 1877 por el Ministerio de Gracia y Justicia, hasta el 6 por 100 de la ley de 20 de Agosto de 1873, hay gran diversidad en los propuestos. Un mismo tipo para todos los gravámenes, desconociendo con ello ó prescindiendo de su varia naturaleza, lesionaría la justicia: el foro, contrato primitivo, y que, aunque discutible, lleva explícito un derecho de reversión, no debe ser medido con el

mismo rasero que el subforo, contrato subalterno, de procedencia más ó menos abusiva, y pendiente, según la letra del pacto, de la condición resolutoria del fenecimiento de las voces ó tiempo estipulado, ni que el censo ó foro frumentario, de muy diferente índole, por el cual ningún dominio realmente se ha traspasado al censuario, y cuyo origen ha sido, en poco ó en mucho, una infracción de ley. Todavía entre unos y otros subforos, la equidad y la conveniencia social aconsejan se establezcan diferencias: cabe aún cohonestar el primer subforo; para los demás no se hallarían razones valederas. Procediendo, además, de muy contadas fuentes la propiedad en Galicia, la mayor parte de los títulos que pudieron llamarse originarios son primeros subforos, hecho que merece que el legislador lo tome en cuenta. Llevar más allá las distinciones, discretar entre los subforos de ulteriores grados, entre esta clase en general y las rentas frumentarias, y entre éstas y las de desconocido título ó bienes afectos, y que se apoyan meramente en la posesión de pago, fuera crear complicaciones sin fundamento racional bastante, y dejarse llevar de sus sutilezas para componer una escala artificiosa. El Proyecto, tomando por base el producto en bruto de la pensión, la evalúa al respecto de 100 por 5 en los foros, por 5 ½ en los primeros subforos, y por 6 en todas las demás rentas y prestaciones, capitalizaciones

que benefician á los censualistas, como superiores á los valores venales corrientes. Fuera de que la propiedad rural está amenazada de notable baja por la competencia que han venido ó se aprestan á hacerle todas esas tierras que en regiones antes ignoradas se reducen hoy, por millares de hectáreas, á cultivo para lanzar su producción exuberante sobre el mercado universal; y baja que tiene que significarse de lleno, por imposibilidad de compensación, en las rentas perpetuas é inmutables, cuyo valor depende únicamente del precio que la especie de frutos en que consistan alcance en las transacciones diarias; en Galicia se ha iniciado ya hace dos años en las rentas forales, coincidiendo con la depreciación de los granos regionales, y muestra tendencia á acentuarse más.

¿Debe involucrarse, absorberse el derecho de laudemio en la capitalización del canon, ó procede se capitalice aparte y se le añada para formar el precio de la redención? Gran disparidad reina en leyes y proyectos sobre el fondo y sobre los detalles de esta cuestión incidental. Mientras que la ley recopilada ordenaba que todos los derechos dominicales (fadiga, tanteo, laudemio ó luísmo, comiso y otros,) bajo el nompre de *derecho de laudemio,* se estimasen, á falta de convención ó costumbre, en la cantidad que al 3 por 100 anual produjese en veinticinco años el laudemio legal de la cincuentena parte del valor de la finca, re-

bajadas sus cargas, ó sea el 2 2/3 por 100 de su precio líquido (cap. 6.º á 8.º de la ley 24, título 15, libro 10), la Hacienda, al poner en venta los censos enfiteúticos y foros de la desamortización, prescindió, para evaluarlos, de lo que importasen tales ó cuales derechos. Y si el proyecto de Código civil de 1857, y la proposición de ley sobre Foros de 1864, y la ley de 1873 no computaban el laudemio, el proyecto aprobado por el Senado en 1878 establece que al capital que arroje la pensión se agregue el laudemio legal ó el estipulado; y por demás será decir que no hay mayor acuerdo en los informes emitidos y en los escritos de los publicistas sobre la materia.

La libertad con que se fuera generando el foro por trasformaciones sucesivas del precario eclesiástico, ocasionó que la forma del contrato no se plegase exactamente al patrón romano, y que desentendiéndose del texto prohibitivo de la ley de Partidas á éste ajustada, se hayan capitulado, desde el principio, laudemios enormes, de la décima, quinta ó tercia parte, y hasta se dice de la mitad; siendo de advertir, porque se desvanezca la aprensión de los que le achacan procedencia feudal, que los laudemios más altos, tanto en Galicia como en Portugal, han sido los debidos á monasterios y corporaciones religiosas, las entidades en que menos influencia ha tenido el feudalismo.

Las Partidas (V, ley 29, tít. 8.º), copiando

el dcrecho justinianeo, fijaron como máximo del laudemio la cincuentena parte del precio ó de la estimación de la cosa; más resultó la disposición letra muerta, ó por la interpretación forzada del texto suyo sobre el contrato enfitéutico de *que deuen ser guardadas todas las conueniencias que fueren escritas e puestas en el* (ley anterior), ó por la más violenta aún del alcance de la famosa ley sobre la validez de las obligaciones en cualquiera manera que aparezcan, ordenada por las mismas Cortes de Alcalá, que dieron fuerza legal al Código alfonsino. La causa de la prestación cambió entre tanto para conformarse al espíritu de la época: su objeto ya no fué la renovación del pacto foral con el adquirente, el otorgamiento de nueva carta, sino el reconocimiento del dominio ó propiedad en el dueño directo; á pesar de la cual, y con flagrante contradicción, no dejaban de estipularlo los Monasterios aun para los mismos casos en que adquirieran por tanteo la cosa en venta, descontando entonces su importe del precio de la misma.

La costumbre triunfó, y aun la misma ley vino á reconocerla, cuando al reducir á la cincuentena parte, cualesquiera que fuesen los usos ó establecimientos en contrario, los laudemios por enajenación de fincas enfitéuticas de señorío territorial ó solariego no incorporable á la Nación, exceptuó expresamente los que se paguen en reconocimiento de dominio directo, por contratos de foros y subforos de

dominio particular ó enfiteusis puramente alodiales. (Ley de señoríos de 3 de Mayo de 1823, artículos 7.º y 8.º)

Pero no pudo quitarle la ley su condición odiosa. Recayendo, no sobre el valor entregado por el contrato, sino sobre el que el trabajo del forero ha comunicado á la cosa, ó le arrebata á éste sus sudores y hace que al cabo de unas cuantas transmisiones, muy pocas cuando el laudemio es extraordinario, pase íntegro el capital que representa al dominio directo (lo cual no se sabe como pudiera en conciencia compaginarse con la reversión por fenecimiento del término), ó es traba al progreso del cultivo, y, sobre todo, obstáculo formidable á la circulación de la propiedad inmueble, y á que ésta vaya á recaer en las manos que más puedan hacerla producir: porque sean los que fueren los pactos sobre el obligado á su pago, siempre el recargo, como en toda venta, se traduce en una disminución del precio actual, y aun, en consideración de las prestaciones futuras, del valor resultante del predio.

No cree el Ministro que suscribe que deba estimarse el derecho para tomarlo en cuenta en el precio de la redención. Aparte de su vicio de origen, de la injusticia que envuelve, de los perjuicios que acarrea; aparte de que pudieron haber mediado guantes en el contrato, y estar poco menos que pagada la cosa, caso frecuente, y al que no es fácil seguir la

pista, ni pudiera la ley descender á ese terreno; aparte de que muchos que aparecen, según el rigor de la letra, foros no son más que censos impuestos sobre los bienes de los mismos llevadores, y que no han cesado en realidad de ser suyos; aparte de todo esto, el laudemio es un derecho eventual, tanto respecto á la época de hacerlo efectivo, cuanto á su problemática cuantía, que podrá hacer preferible la renta que lo lleve anejo á otros que carezcan de él (como en los subforos donde no se haya estipulado) ó no lo tengan tan fuerte; pero que en manera alguna influye en el precio que obtienen en su venta: no presta, pues, base segura ni razonable para capitalización. Es derecho, finalmente, que recae sobre ciertas enajenaciones del dominio útil; y como lo que entra en juego en la redención es el dominio directo, no hay lugar á exigirlo, ni por lo que hace á la transacción presente, ni como capital por lo que respecta á las futuras, y para un tiempo en que ya no cabe su exacción por haberse antes consolidado el dominio.

Hállase en distinto caso que el laudemio, y debe entrar en avalúo cuanto constituye la integridad de la pensión foral, inclusas las cargas y servicios personales, que sólo atribuyendo origen feudal al contrato de foro (y su historia otra cosa acredita) pudieran dejar de tomarse en cuenta. No son éstos una *corvea:* su estipulación es tan lícita cual la de

otra cualquiera obligación de hacer, de las que reconoce el derecho, y hasta puede darse en el contrato de arrendamiento; como bajo el nombre de prestación personal hállase sancionada también en nuestras modernas leyes municipales. Esos servicios forman parte de la pensión, la cual, de no haberse capitulado los tales, es indudable hubiera sido más crecida. Ni es difícil su valoración: cuando no consta en el pacto foral la equivalencia, la costumbre la tiene marcada; y en último resultado, el salario corriente ó el precio de servicios análogos en el punto que se ha de tomar como norma, según este Proyecto, suministrarán base para evaluarlos.

En algunos foros, señaladamente de este siglo, aparece pactando el canon libre de todo tributo. Como la razón igualmente dicta que, de no haber mediado tal consideración, fuera mayor aquél, para igualar estas rentas á las demás que no tienen dicho recargo, procede agregar á la pensión, para el debido avalúo, el promedio decenal de la contribución territorial correspondiente. Así lo establece el Proyecto, como asimismo que todas las demás prestaciones que no haya términos para estimar, se sometan al justiprecio de peritos.

Las pensiones que se satisfagan en frutos (y lo mismo aquellos servicios personales que no tengan establecida por pacto ó costumbre, equivalencia) habrán de ser capitalizadas, tomando por base el promedio que la especie

análoga haya tenido en el lugar del pago en el última decenio, de cuyo cómputo, sin embargo, se exceptuarán, corriéndose otros tantos números la serie, los años notoriamente estériles con respecto á dicha especie: exclusión equitativa que el Proyecto copia de la ley recopilada. Como no sería justo dejar en absoluto á discreción del redimente la coyuntura de redimir para él más favorable, y, por consiguiente, la que lo fuese menos para el censualista, á éste se le reconoce el derecho de optar por el promedio del decenio anterior á la redención, ó por el del que anteceda á la sanción del presente Proyecto, habidas naturalmente siempre las exclusiones de los años estériles.

No juzga el Ministro que suscribe que la redención deba atenerse á los capitales que figuren en las escrituras de imposición de los respectivos censos ó de su adquisición, ni aun tratándose de los procedentes de bienes nacionales. Podrán haber sido algunos de aquellos altísimos, como constituidos en épocas en que la ley tasaba rigorosamente, y ni siquiera vacilaba en rebajar los réditos censuales. Fueron los de los primeros tiempos de la desamortización bajísimos, como comprados en medio de azares, contrastando los perjuicios reinantes que dejaban el mercado desierto, y con el recelo de que un cambio más ó menos radical pudiese declarar írritas las adquisiciones. Han pasado muchos años sobre los primeros, y bas-

tantes ya sobre los últimos para que no hubiesen sido objeto de diferentes transmisiones, y no se hayan en la actualidad puesto al nivel de los precios corrientes. Ni tienen por que valer más aquéllos, ni fuera justo tampoco que estos valiesen menos de lo en que hubiesen sido últimamente adquiridos. Fijar como precio el de la adquisición más reciente, es tambien ocasionado á fraudes y simulaciones. Es más limpio capitalizar de nuevo que aceptar los capitales que suenan en las escrituras. Una excepción admite el Proyecto: la de que el capital se hubiera impuesto en calidad de censo redimible, pues tal condición obstaba desde luego, no solamente á toda la sucesión del censuario, sino á todos los sucesivos adquirentes de la pensión, cualquiera que fuese el precio que hubiesen dado por ella.

La redención quiere el Proyecto se verifique en general por forales enteros y en un pago único, si otra cosa no estipulan los contratantes, haciendo ley en la materia. Las leyes de la Novísima Recopilación y la de Señoríos de 1823, autorizaban la redención por partes (por mitad ó por tercias), contrapeso á los tipos señalados, onerosos á los redimentes. La de 1873 también la permitía, pero con agravio ya del derecho de los censualistas. No deben de ser éstos de peor condición que cualquier otro propietario, á quien por causa de utilidad pública se le expropia, y al que manda la ley se le indemnice previamente de todo el valor de

lo expropiado. La redención en plazos irrógales perjuicios, pues el lucro en los negocios suele darse al compás del capital invertido. Y como entregaron los bienes ó el capital de una vez, y no en diferentes plazos, así, de igual suerte, es justo sean reintegrados.

Por la misma y aun aquí más poderosa razón, resulta vejatorio obligar á los directos ó censualistas á admitir se fraccione el canon y se le rediman separadas ciertas, siquiera sean importantes prorratas: que era otro de los defectos de la ley de 1873 que más concitó las protestas de los propietarios. El contrato es único, la pensión única, la obligación se ha considerado individua y solidaria, y hay lesión en que la ley desnaturalice el carácter del vínculo al romperlo, y ampare que se sustraigan á la acción y derecho del dominio directo ó del que haga el censualista, las mejores fincas ó los pagadores más abonados, quedando con toda probabilidad las de menor importancia de aquéllas, ó los de menos garantía entre los últimos. Empero si el censualista ha venido consintiendo que la pensión se satisfaga dividida, y esta tolerancia alcanza fecha bastante para que el fraccionamiento, ó sea el modo de pago se repute prescrito, ya cesa la razón de la redención total, y procede tengan lugar tantas cuantas fuesen las fracciones en que concurran las circunstancias enumeradas: *Vigilantibus jura scripta sunt,* es axioma del Derecho romano. El Proyecto, separándose

del derecho anterior, acorta el plazo de la prescripción, y se atempera á lo establecido por la Ley Hipotecaria para la de la acción del mismo nombre, puesto que esta es la invocada garantía del censualista: veinte años.

Si alguno ó algunos de los pagadores quisieren redimir, y los otros no, no parece justo se sacrifiquen los derechos del propietario al espíritu ó prurito de redención, y constreñirle á que por el interés, si es caso microscópico, de un pagador, tenga que deshacer un foral, ó enajenarle para que otro simplemente se subrogue en la integridad de sus derechos. La redención se entenderá, según el Proyecto, obligatoria cuando los solicitantes representen á lo menos la mitad del útil, ó, de otro modo, satisfagan la mitad de la pensión. Aun en tal caso se concede al señor directo, si fuere en su grado, el derecho alternativo de exigir la redención total, con cesión de todos sus derechos al redimente para cobrar de los copartícipes la parte restante del canon, ó consentir la redención parcial y continuar en el cobro del remanente. Pero ya haya redimido la totalidad el pagador, ya el dueño se haya quedado con el resto de la renta, rota para el efecto de la redención la unidad censual, cada uno de los demás pagadores podrá en cualquier tiempo redimir de aquél ó de éste su correspondiente prorrata y al mismo tipo que hubiera servido de norma para el primitivo contrato de redención.

El proyecto contiene otras disposiciones que no han menester de justificación ó explicación. Dirígense á dar facilidades á la redención y obviar los gastos que ocasione. Tales son la que declara la competencia en favor del Juez de primera instancia ó Magistrado ó Tribunal que sustituya esta categoría, y á cuyo territorio pertenezca el lugar donde la pensión se haga efectiva; la que establece que si varias pensiones por foros y subforos gravan un mismo foral, y conviniere á los pagadores redimirlas todas de una vez, puedan hacerlo en un mismo acto y escritura; la que determina el procedimiento en que se hayan de sustanciar los expedientes de redención y el uso en ellos de papel de oficio; la que, por último, exime del pago de derechos reales las redenciones totales ó parciales que se otorguen por aplicación de la ley en proyecto, pues sobre que ya lo acordara así la tantas veces citada ley de la Novísima, con referencia á los tributos de su tiempo, alcabalas, cientos y más derechos (capítulo 25 de la ley 24, título 15, libro 10), no está bien que el Estado, que en aras del bien público impone á los señores directos ú otros censualistas un sacrificio, no contribuya al objeto por su parte, y antes se lucre con ello y obtenga un ingreso extraordinario.

Que se ha de abusar de las facultades y ventajas concedidas, fuera demasiado optimismo ponerlo siquiera en duda. La ley por eso no ha de inspirarse en un espíritu de suspicacia que

no suele producir otro efecto que el de que se aguen más las arterías del interés bastardo. El proyecto no adopta así la prescripción de la ley de 1873 (art. 2.º) que al declarar intransferible de por sí solo el derecho de redimir, con razón fundada porque no es derecho ese sustancial, sino anejo á la calidad de pagador que tenga el redimente, prohibía á éste que enajenara los predios en cuyo beneficio hubiese recaído la redención, durante los cuatro años siguientes, y bajo la pena de nulidad de los contratos otorgados en contravención del precepto. Fuera de que la ley abría un portillo para eludirlo (desgracias que hiciesen venir á peor fortuna al interesado y le obligaran á la venta), era una traba á la tan apetecible y fructuosa libertad de contratación y traba inútil, porque los predios que no saliesen de poder del redimente por venta ó donación, que de suponer es fuesen esas las enajenaciones vedadas, podían salir por hipoteca, por censo, por embargo judicial, á no que la ley llevase su previsión recelosa hasta declararle incapacitado ó suspenso de sus derechos y aun obligaciones en tal período.

La vigente ley de Enjuiciamiento civil, ordenando sobre retractos, establece una disposición que ya no merece la misma censura: «que se contraiga, si el retracto lo intenta el dueño del dominio directo ó el del útil, el compromiso de no separar ambos dominios durante seis años.» (Art. 1.618, 6.º) Como el

caso de la redención es del todo análogo al del retracto interpuesto por el dueño del útil, pues si en éste se priva á un tercero del dominio directo adquirido, en aquél se le priva al que lo venía poseyendo; y como el presente Proyecto busca la consolidación de los dominios y no la expropiación de los censualistas en su odio, ha estimado oportuno prohijar y aplicar á redenciones lo estatuido por la ley procesal para el expresado retracto. El redimente contraerá en la escritura de redención la obligación de no separar durante seis años los dominios directo y útil de los bienes liberados, ó imponer sobre los mismos algún censo. La necesidad podrá inducirle á su venta ó á su hipoteca, y esto es de respetar siempre; pero no ha menester de apelar, para salir de apuros, á gravarlos con censos, cuando la corriente de la legislación se encamina, ya que no á su supresión, sí á dar facilidades para que desaparezcan la generalidad de los actuales que agobian á la propiedad, y se ponga ésta en las condiciones normales de la integridad de sus derechos.

¡Cuán bueno fuera que no quedara esta gran obra de reconstitución territorial entregada á los incoherentes esfuerzos del interés de cada indivíduo, deficientes en lo general, torcidos é inmorales tantas veces! Recordemos que la desamortización, por el modo y apresuramiento con que, apremiada por las circunstancias, se puso en práctica, si marca-

damente ha contribuido al vuelo de la producción y desarrollo de la riqueza, preciso es confesar que en muchos casos sólo lo ha logrado en beneficio de aventureros y explotadores, sustituyendo á los antiguos señores ó dueños, desprendidos ó abandonados, otros sobrado atentos á un desapiadado lucro. La asociación, en cambio, podría en la coyuntura que le ofrece esta Ley, realizar un negocio tan ventajoso para ella, como beneficioso para redimentes y expropiados, y por resultado para el país entero, que saldría mucho más rico de la crisis. La historia del crédito territorial enseña que en diferentes puntos se han establecido sus institutos precisamente, y en primer término, para auxiliar la redención de los diezmos señoriales y rentas territoriales y prestaciones análogas, facilitando el tránsito de la propiedad feudal á la alodial y libre: tales entre otros los de Hesse-Electoral, creados en 1832, y los de Hannover y Ducado de Nassau, fundados en 1840; tales también los establecidos más recientemente en Rusia para operar, por el poderoso impulso del Estado, en cuarenta y nueve años, la redención de las tierras, complementaria de la de los paisanos ó siervos. No entra en las miras, ni se aviene con las opiniones económicas ni políticas del Ministro refrendatario, descargar sobre el Estado tamañas incumbencias; pero lo que á éste no concierne, puede importarle mucho á la actividad ilustrada individual, ó, por mejor

decir, colectiva, al espíritu fecundo de empresa que obra á cada paso maravillas.

El gran escollo de la ley de redención de cargas es la reconocida falta que nuestros cultivadores, y aun los propietarios de segundo orden, experimentan de capital con que afrontar el costo de la redención y los gastos que ocasione, naturalmente de su cargo. La usura tiene siempre las puertas entreabiertas, y podrá proveerles de fondos; pero ¿á qué condiciones? ¿con qué objetivo? Por su parte los propietarios pueden hallarse embarazados con los capitales de rentas redimidas, sin tener cómo darles empleo ventajoso, y exponiéndose á que se consuman improductivamente, á que los coloquen mal, ó á que, por recelos y por temores, permanezcan ociosos y sin rédito. Nunca mejor indicada una institución bancaria que sirva de intermediario entre los unos y los otros, y que por medio de los títulos de su creación, suministre á los redimentes recursos, á la par que proporcione colocación á los caudales de los propietarios. La operación es marcadamente de crédito territorial; préstamo á largo plazo de amortización insensible y con la garantía de las mismas tierras liberadas: que sabido es que si en algunos casos, estirada la pensión, sobre todo en los subforos, ésta no representa más, si acaso aun, que los frutos ó merced del arriendo, en buena ó en la mayor parte de los demás, y tratándose de primeros y aun segundos domi-

nios, es muy inferior á la producción, y constituyen así las fincas gravadas una garantía sólida. Las dificultades del registro en ninguna ocasión se allanarían mejor, sobre todo si el instituto bancario no escrupulizaba en admitir, siquiera con precauciones ó combinación de otras garantías, las inscripciones de posesión corrientes en Galicia, y sobre las que se verifican la mayor parte de las transacciones.

Para facilitar la empresa, puesto que no cabe haga otra cosa el Gobierno, en el Proyecto de Ley sobre el *crédito agrícola* que el Ministro que suscribe acaba de tener la honra de presentar á las Cortes, se considera como operación de este crédito, de las que dan motivo á la situación privilegiada de los establecimientos de su nombre, la de favorecer la redención de las cargas que pesan sobre la propiedad. Allí se consignan las exenciones que, para estimular su creación á tales institutos, se otorgan, y la protección especial y efectiva que á las Corporaciones provinciales y municipales se permite que les dispensen.

Una concesión más para este caso puede hacer el Estado: dispensar, ya no por los cinco años del privilegio concedido á los institutos de crédito agrícola, sino indefinidamente, del pago de derechos reales ú otros fiscales, las hipotecas que sobre los bienes afectos á foros ó censos á que se refiere este Proyecto otorguen los redimentes en favor de algún

establecimiento de crédito territorial ó agrícola que se dediquen á procurar la redención de las actuales cargas. Y así lo establece uno de los artículos del mismo.

Este tiende principalmente á arreglar el estado de la propiedad territorial en los países del foro, Galicia, Asturias y parte de León; pues aunque los diversos censos que reconoce el derecho, hállanse admitidos y extendidos, con muy variados nombres, y rigiéndose por reglas distintas en las diferentes provincias de España, unas que guardan la legislación general de Castilla, otras que se gobiernan por legíslaciones propias, en ninguna parte como en aquella región, y muy señaladamente en Galicia, han llegado á tener las cuestiones jurídicas que suscita la propiedad y derechos censuales, las relaciones entre censualistas y censuarios, la importancia de un problema social, y problema que hace siglo y cuarto se han propuesto, sin atreverse á resolverlo, ó haciéndolo con poco fruto, nuestros legisladores y gobiernos. Pero para qne la ley, si bien dada para una situación especialísima, no revista el carácter poco atractivo ú odioso del privilegio, y los censuarios de Galicia no resulten en el particular más favorecidos que los de las otras provincias de España, que cuando más se rigen en cuanto á redenciones por las leyes de la Novísima Recopilación, el Proyecto generaliza sus favores, y quiere que en todas ellas puedan redimirse las rentas y

prestaciones perpetuas, y que se atempere su redención á los tipos y forma que ahora se establecen, por demandarlo así la equidad.

La redención que tiende á mejorar lo presente, no es la abolición, cuyo fin es rayarlo para siempre, sepultarlo como antigualla inútil en el olvido. No porque se declaren redimibles los foros habrán de prohibirse, de excluirse de la ley civil, como el feudo y otras instituciones encarnación de una época, que viven exclusivamente de su aliento y que con la misma desaparecen, aplastadas ó dejadas atrás por el carro del progreso. Ni se compadecería eso con la libertad de contratación, cara al hombre y uno de los predilectos objetos de las legislaciones modernas; ni porque hayan indudablemente pasado los buenos tiempos, por decirlo así, los que le fueron más propicios al foro, á la enfiteusis en general, contratos y tenencias que realizaron entonces, como otros no pudieran, fines agrícolas y sociales importantísimos, podrá, sin embargo, asegurarse que se ha cerrado ya su ciclo y se ha agotado en absoluto su virtud. El foro, la enfiteusis, son sí, procedimientos extraordinarios que corresponden á situaciones económicas extraordinarias, y que la marcha reposada de la civilización hace cada vez más raras, pero sin que arribe á suprimirlas nunca por completo: siempre habrá propietarios que no tengan recursos ó vagar ó pericia para una explotación cultural, y no quieran

renunciar tampoco del todo, y enajenar sus derechos; siempre se encontrarán cultivadores á quienes no arredren esfuerzos para acometer esa explotación, pero que carezcan de medios con que adquirir por de luego las tierras sobre que haya de instalarse.

Pero los enunciados contratos están llamados á modificarse profundamente, á acomodarse á las necesidades de los tiempos actuales, de las corrientes que hoy arrastran á la legislación: los perpetuos á asemejarse al censo reservativo, los temporales á retroceder hacia el arrendamiento, que á su vez progresa para convertirse en un derecho real; el foro, sobre todo, á salir del terreno vacilante de la costumbre indecisa, para asentarse sobre la base firme de una ley que enmiende defectos, cercene lo caido generalmente en desuso, ó que no sea merecedor de observancia, y fije con precisión las relaciones jurídicas de las partes.

No es tal la tarea de este Proyecto, ni la misión del Ministerio qne lo presenta, y que en tanto puede acometer la cuestión de foros en cuanto que el estado actual de la propiedad raíz oponga, como en Galicia opone, obstáculo serio á los adelantos culturales y al asentamiento del crédito rural, constituyendo la principal faz jurídica allí (que ninguno de los que dicen relación al hombre dejan de tener este aspecto) del problema agrícola. A lo demás proveerá debidamente el Ministerio que

tiene á su cargo el cuidado y dirección de los importantes y delicados trabajos de la codificación. Por esta consideración el Proyecto se ha abstenido de tocar nada de lo que se refiere á la ordenación del contrato, ni siquiera á los otros medios por que se extingue, diferentes de la redención, algunos de los cuales, el de la consolidación por retracto, utilizado éste ampliamente por plazo largo,que nunca sería tanto (y no es ocioso el recuerdo) como el de los dos años concedidos por Justiniano (Novísima, 120, cap. 1.º) en favor, para ciertos casos, de la enfiteusis eclesiástica, el patrón justamente del foro, puede cooperar en gran manera á la solución de la cuestión foral.

Mas ésta demanda, y con urgencia, procedimientos más enérgicos y eficaces que el retracto, de moroso resultado. Y no se diga que las provincias interesadas nada solicitan, que los foreros no reclaman formalmente la redención; porque fuera de que el legislador no ha de aguardar á que se formule la queja para acudir al remedio del mal que conoce, se olvidan todos de que la cuestión de foros se halla en situación provisional, en estado meramente de interinidad; pero no ya de la interinidad creada por la Pragmática del Consejo de Castilla de 1763, sino de la causada por el decreto de 20 de Febrero de 1874; y que pudiera muy bien suceder que viniese un Gobierno ó una situación que apreciara las cosas de otra manera, y procedente ó pasable siquiera la legis-

lación de 1873, y no tendría entónces otro óbice ni otro trabajo que el de derogar aquél y dejar libre curso á ésta. La prudencia, pues, la utilidad de los mismos dueños directos ó censualistas, veda mayores dilaciones.

Y también el interés de la paz social. El más conocido por sus afirmaciones audaces y su vigorosa dialéctica de los socialistas modernos, ha dicho en un libro célebre que «para determinar la decadencia de la industria agrícola, ó á lo menos contener el progreso en muchas localidades, bastaría acaso convertir á los colonos en propietarios.» Exactísimo; pero no es el caso del foro. Por lo mismo que conviene que el propietario supla la deficiencia del colono y sea su consocio ó copartícipe en la producción agrícola, por eso mismo no importan conveniencia y hasta resultan rémora toda esa serie de categorías de propietarios que se superponen sobre la producción, y que, aunque materialmente presentes en el país, se hallan condenados por contrato y ley al funesto *absenteismo,* y á los que la revolución social, que no guarda escrúpulos, señala en su obra de propaganda como otros tantos parásitos que hay necesidad de sacudir de encima. Las provincias del foro, Galicia en primer término, que ha dado siempre sostenes á la patria y no fautores á la anarquía, patentizan y enseñan las ventajas sociales de la difusión de la propiedad, obra indudablemente del foro, pero obra deslucida por los abusos de la institución,

y que no encaja ya como nos la legó la historia, en el carril de la legislación civil moderna, cuyo ideal y cuyo sabido lema es *hombre libre sobre tierra libre.*

Por las consideraciones y motivos que ampliamente se desenvuelven en la anterior exposición, el Ministro que suscribe, de acuerdo con todo el Consejo, y muy señaladamente con los de Gracia y Justicia y Hacienda, tiene el honor de proponer á la deliberación y aprobación de las Cortes el adjunto Proyecto de Ley.

Madrid 3 de Julio de 1886.—*El Ministro de Fomento,* EUGENIO MONTERO RÍOS.

PROYECTO DE LEY

Artículo 1.º Mientras que el Código civil ó una ley especial sobre la materia no determine las condiciones á que ha de sujetarse en lo sucesivo el contrato de foro, peculiar de las provincias de los antiguos reinos de Galicia, León y Principado de Asturias, todos los foros y subforos otorgados hasta entonces con carácter temporal, bien por plazo determinado, bien por plazo indeterminado, como cier-

to número de voces ó vidas de Reyes, se reputarán para los efectos de esta Ley de duración indefinida, y como si se hubiesen contraido con cláusula de perpetuidad.

Art. 2.º Se declaran redimibles todas las rentas y pensiones conocidas en dichas provincias, ú otras cualesquiera donde existieren, con los nombres de foros, subforos, foros frumentarios, rentas en saco ó sisas y derechuras.

Art. 3.º Son igualmente redimibles, y se regirán para el caso por la presente Ley, todas las demás pensiones y cargas de carácter perpetuo que pesan sobre la propiedad inmueble de España, ora procedan de enfiteusis, ora de derecho de superficie, ora de censo reservativo ó consignativo, y sea cualquiera la denominación bajo que fuesen conocidas.

Art. 4.º La redención se hará en la manera y forma que determinen las partes, y á falta de convenio de las mismas, se sujetará á las siguientes reglas.

Art. 5.º El dominio directo ó derecho que haya el censualista en los foros, enfiteusis, derecho de superficie y censo reservativo, se redimirá al respecto de 100 de capital por 5 de renta ó pensión.

En los subforos y subenfiteusis de primer grado, la redención de la correspondiente carga se efectuará en la proporción de 100 de capital por cada 5 $\frac{1}{2}$ de renta.

Y en la de 100 de capital por cada 6 de renta en los subforos y subenfiteusis de ulteriores grados, foros frumentarios, censos consignativos, y en todas aquellas otras rentas que sin conocerse su título de imposición y bienes afectos, descansen únicamente en la posesión de pago.

Art. 6.º No obstante, si el foro ó censo de cualquier clase que sea, se hubiese constituido como redimible, se atemperará la redención al capital y reglas que consten en el título de imposición.

Art. 7.º Las rentas pagaderas en frutos, vino ú otra cualquier especie de las que se miden ó pesan, se capitalizarán conforme al precio medio que la unidad de medida ó peso de la respectiva especie haya tenido en el término municipal donde se verifique el pago, en el decenio anterior al año de la redención, ó á la ejecución de esta Ley, á elección del señor directo ó censualista.

En cualquiera caso, los años que en dicho término municipal hayan sido notoriamente estériles con respecto á la especie de que se trate, no se incluirán en la cuenta, la que se completará con otros tantos anteriores.

Si las medidas que, por contrato ó costumbre, rigiesen para la percepción de la renta fuesen las de otro término municipal, se harán entre unas y otras las debidas reducciones.

Art. 8.º Los servicios personales ó de otra

clase que figuren estipulados en los contratos de foro y análogos, y cuyo cumplimiento se halle en vigor, así como las prestaciones que consistan en gallinas, carneros, pescado y otras especies semejantes no sujetas á medida ó peso, se evaluarán según la equivalencia marcada en la escritura de constitución ó con que viniesen pagándose; y en defecto de estos medios de justiprecio, con arreglo al promedio que, en el decenio que sirva de base, hayan tenido en el término municipal del lugar del pago los salarios, servicios ó prestaciones igual clase á los que se quiera redimir.

Art. 9.º Las pensiones ó rentas que consistan en una parte alícuota de los frutos, como la mitad, el tercio, el quinto, etc., ya respondan á una ordenada producción anual, ya sean completamente eventuales, y en general todas las demás prestaciones que no haya términos para apreciarlas de otra suerte, se someterán á tasación de peritos.

Art. 10. Si la pensión se hubiese constituido en calidad de libre de contribuciones, por quedar éstas á cargo del forero ó censuario, se la adicionará, para capitalizarla, el importe del promedio que en el decenio escogido hayan tenido, según la cartilla evaluatoria, las rentas de la especie redimible, en el expresado término municipal.

Art. 11. La redención habrá de hacerse en un pago único, y por forales ó rentas enteros; pero si el estado posesorio de los últimos

veinte años fuese el de satisfacerse el canon en fracciones sueltas, cada una de éstas podrá ser objeto de una redención especial.

Art. 12. Si los diversos pagadores de un foro ó censo, requeridos extrajudicialmente ó en acto conciliatorio por el partícipe ó los partícipes que deseen la redención, no se avinieren unánimemente á hacerla, será obligatoria para el señor directo ó censualista si el ó los que la solicitaren satisfacen la mitad ó más del canon ó renta redimible.

Se reserva, sin embargo, al dueño directo ó censualista el derecho de exigir de los que lo soliciten la redención total, ó admitir solamente la parcial, continuando en el cobro de la parte de renta no redimida.

Art. 13. Si la pensión hubiere de redimirse en totalidad por algunos de los interesados tan sólo, y no se pusieren de acuerdo sobre quien deba suplir la parte de capital correspondiente á las prorratas de los que no rediman, recaerá tal obligación y derecho en el que viniese siendo cabezalero, ó si no fuese de los redimentes, en el que entre ellos resulte mayor pagador.

Art. 14. El á quien correspondiere quedará subrogado al dueño directo ó censualista en sus derechos, y á él deberán concurrir los consortes, que no hayan redimido, con sus respectivas cuotas, de que el mayor pagador se hará cabezalero.

Art. 15. En todo tiempo cualquiera de

éstos podrá redimir su prorrata al mismo tipo que se haya verificado la redención total del foral ó renta, recomponiéndose en seguida la unidad de pago de la renta remanente en la manera establecida en el artículo anterior.

Igual derecho tendrán los pagadores que no hayan redimido, y se observará el mismo régimen cuando el directo ó censualista haya optado por la redención parcial, según la reserva que se le hace en el segundo apartado del art. 12.

Art. 16. Son jueces competentes para entender en los expedientes y cuestiones de redención, los de primera instancia ó magistrados ó tribunales que pudieren sustituir á esta categoría, y á cuyo territorio pertenezca el lugar donde por contrato ó costumbre se haga el pago de las pensiones.

Art. 17. Los expedientes se tramitarán en papel de oficio, y como actos de jurisdicción voluntaria. Si se formalizase oposición, se sustanciará por el procedimiento que la ley de Enjuiciamiento civil tiene establecido para los juicios de menor cuantía.

Art. 18. Si á un foral, ó conjunto de bienes, ó predio sólo, gravasen diferentes pensiones, foral, subforales ó censuales, pagaderas en un mismo término municipal, y los pagadores desearen redimirlas todas de una vez, podrán ejecutarlo en un mismo acto y escritura.

Art. 19. En las escrituras de redención

habrá de expresarse siempre, bajo la responsabilidad de los notarios que las autoricen, la obligación en que quedan constituidos los redimentes de no separar los dominios directo y útil de los bienes redimidos, ó acensuarlos durante el plazo de seis años.

Art. 20. Se declaran exentas del pago del impuesto de derechos reales ú otro tributo por traslación de dominio que le sustituya, las redenciones totales ó parciales que se verifiquen por consecuencia de la presente ley.

Art. 21. No adeudarán tampoco derechos reales ú otros fiscales análogos las hipotecas que sobre los bienes afectos á foros ó gravados con cargas, se otorguen á favor de las instituciones de crédito territorial ó agrícola que se dediquen á procurar su redención.

Art. 22. Quedan derogadas todas las leyes sobre redención de censos y pensiones de propiedad particular en cuanto se opongan á la presente, y en su totalidad las de 20 de Agosto y 16 de Setiembre de 1873.

Art. 23. Los expedientes y juicios no ultimados que, por efecto del decreto de 20 de Febrero de 1874, quedaron en suspenso, podrán continuar en el estado en que se hallaban en aquella fecha, siempre que los entonces redimentes, ó sus causa-habitantes manifestaren su voluntad de atemperarse á las condiciones de esta ley, y hubiere posibilidad para ello: en otro caso, así como los á la sazón fenecidos, se entenderán caducados.

Art. 24. La presente ley no empezará á regir hasta los cuatro meses de su promulgación, fecha que, para evitar incertidumbres, se precisará por Real Decreto anejo.

Madrid 3 de Julio de 1886.—*El Ministro de Fomento,* E. MONTERO RÍOS.

ÍNDICE

Páginas.

Páginas

ERRATAS NOTABLES

PÁGINA	LINEA	DICE	DEBE DECIR
XIV (Nota 2)	»	Francia	Tracia
XXXII	4	colocados	coloreados
XLVI	5	comentándolo	cimentándolo
LIV	5 y 6	la encontró	la dejó
LVI	3	hereditaria	creditaria
29	12	*Beklem*	y el *Beklem*
31	7	el	al
78	12	Corte	Carta
»	24	Corte	Carta
84	10	aparece	esperen
176	29	ó	é
182	22	individual	individua
»	30	entre	sobre
196	24	vigor	rigor
213	23	han	ha

El precio de este libro es el de 2 pesetas para los señores suscriptores á la BIBLIOTECA GALLEGA, *y el de 3 para los que no lo son. Remitiendo 60 céntimos más, se envía certificado.*

Los pedidos deberán dirigirse á D. ANDRÉS MARTÍNEZ, *Luchana 16.* LA CORUÑA; *acompañando su importe en libranza del Giro mutuo, letra de fácil cobro ó sellos de franqueo, certificando la carta en este último caso.*

OBRAS PUBLICADAS

Los Precursores, por M. Murguía.
Aires d'a miña terra, por M. Curros: tercera edición.
El idioma gallego, por Antonio de la Iglesia: tres tomos.
Soazes d'un vello, por Benito Losada.
Queixumes dos pinos, por E. Pondal.
Historia crítica de la literatura gallega, por Augusto G. Besada: volumenes I y II.
Varones ilustres de Galicia, por José Pardiñas.
Romancero de Galicia, por V. Novo y García.
Elogio del P. M. Feijoó, por Marcelo Macías y García.
La campaña de Ultramar, (novelas) por Aurelio Ribalta.

EN PRENSA

Ocios de camarote, por Joaquin de Arévalo.

Imp. de José Miguez Peinó y Hermano